



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Reunião Ordinária realizada dia 18 de setembro de 2013

Ata Nº 18

Presidiu esta reunião o senhor José Gabriel Paixão Calixto, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz.-----

Os restantes membros presentes foram: senhores Vereadores Manuel Lopes Janeiro, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha, Rui Paulo Ramalho Amendoeira e Carlos Manuel Costa Pereira. -----

Secretariou a reunião o senhor João Manuel Paias Gaspar. -----

No Salão Nobre dos Paços do Município de Reguengos de Monsaraz, o senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto declarou aberta a reunião: Eram 10 horas. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Inclusão de Assuntos

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, ao abrigo do disposto no artigo 83.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, propôs que fosse incluído na Ordem do Dia da reunião o assunto relativo a **“Proposta n.º 86/GP/2013 – Revogação da Cláusula de Reversão da Escritura de Compra e Venda do Prédio Sítio na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz Inscrito sob o Artigo Matricial 6321”**.-----

O Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, incluir o sobredito assunto na Ordem do Dia desta reunião por reconhecer a urgência da deliberação imediata. -----

Resumo Diário da Tesouraria

O senhor Presidente desta Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto fez presente o Resumo Diário da Tesouraria n.º 177, de 17 de setembro, p.p., que apresentava um “total de disponibilidades” no montante pecuniário de € 619.668,82 (seiscentos e dezanove mil, seiscentos e sessenta e oito euros e oitenta e dois cêntimos), dos quais € 142.496,96 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e seis euros e noventa e seis cêntimos) referem-se a operações de tesouraria. -----

Plano de Ação Regional 2014-2020

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta que no passado dia 13 de setembro o Plano de Ação Regional 2014-2020 foi aprovado por unanimidade pelos conselheiros do Conselho Regional do Alentejo, órgão consultivo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo representativo dos vários interesses e entidades da região. Mais disse, que este apoio inequívoco ao documento estratégico do Alentejo é



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

sinal que existe uma identificação não só da realidade como do caminho a ser percorrido para que o Alentejo consiga enfrentar com sucesso os desafios que tem pela frente. Deste modo, o conjunto de ações a implementar neste documento estratégico resultam de um trabalho conjunto entre os responsáveis pela elaboração do documento, CCDRA, os membros que compõem do Conselho Regional que é presidido por si, e por todos os atores regionais que ao longo dos últimos meses foram dando contribuições até se chegar a uma proposta que representa os anseios dos que entendem que o Alentejo tem condições para entrar definitivamente no caminho do desenvolvimento.-----

Continuou, referindo que o Plano de Ação Regional – Alentejo 2020 deverá constituir-se como o referencial estratégico para o desenvolvimento do Alentejo e da Lezíria do Tejo no horizonte 2020, e como tal para a aplicação dos fundos comunitários.-----

O Executivo Municipal tomou conhecimento.-----

Inauguração do Polidesportivo Outeiro XXI

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro deu conta que no passado dia 14 de setembro procedeu-se à inauguração e entrega à população de mais uma infraestrutura desportiva e de recreio e lazer, o Polidesportivo Outeiro XXI.-----

O Executivo Municipal tomou conhecimento.-----

Workshop de Hortas

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro deu conta que a Agrodrogaria Farófia, sediada na Loja n.º 23 do Mercado Municipal pretende realizar um Workshop de Hortas, no próximo dia 5 de Outubro, entre as 15 e as 18 horas, pelo que peticona a utilização da ala do Mercado Municipal de venda de hortaliças e frutas.-----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a utilização da sobredita ala do Mercado Municipal pela Agrodrogaria Farófia na data e para o fim ora peticionado.-----

Contrato Local de Segurança – Acompanhamento Mensal

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro, deu conta do mapa do mês de agosto de 2013 referente ao acompanhamento do Contrato Local de Segurança, cujo Protocolo foi outorgado em 27 de abril de 2009, entre o Ministério da Administração Interna, que neste momento é representado pela Guarda Nacional Republicana, e este Município de Reguengos de Monsaraz; mapa mensal ora transcrito:-----



MAPA MENSAL DE ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO LOCAL DE SEGURANÇA



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

AGOSTO DE 2013														
CONCELHO DE REGUENGOS DE MONSARAZ														
	Efectivo Empenhado			Meios Envolvidos						Km Percorridos			População abrangida	Atividades desenvolvidas
	Of.	Surg.	Ger.	A	B	C	D	E	F	A	B	C		
Escola Segura													N.º Escolas	FÉRIAS ESCOLARES
													N.º Alunos	
													N.º Professores e auxiliares de educação	
													N.º Pais e encarregados de educação	
Policimento de Proximidade (NPE)			2	1								1015	Comerciantes	<ul style="list-style-type: none"> - (3) Acções de Sens. a Comercios, distribuição panfletos (nota 56); - (11) - Policiamento a zonas comerciais; - (4) Contato com diretores lojas e superfícies comerciais; - Elaboração fichas de estabelecimentos; - 2 Empenhamento "Justiça Floresta Verde"; - (1) Deslocação Lar de S. Pedro - conflito entre idosos; - Deslocação a Morais saudos habitados por idosos - Alandroal; - Deslocação ao Balde (solicitação P.M. António Preto); - NEI desloca-se visita a idosos a viverem sozinho; - Maria Tago e Francisco Soares (Caridade); - NEI reunião com Ação Social Alandroal - Agendamento apoio sens. Mãe de Outubro; - NEI reunião com APS/Reg. DR. Carlos Costa; - NEI realizou contactos com Responsáveis Lar/C. III; - NEI acompanha: Técnica Seg.Social Vila Vicosa - D.ª Maria João a visita domiciliária a idosos comercializados - Mariana e Miguel José (ficha sensibilização 04/13); - Participação/Parceira com C.Saúde de Reguengos em "II Dia de campo" (Idosos e crianças).
													Idosos	

Meios envolvidos legenda: A - Viat. TT cedida ao abrigo Contrato Local Segurança; B - Viat. Ligeira cedida ao abrigo Contrato Local Segurança; C - Viat. da GNR;

D - Projeto; E - Computador; F - Outros

Policimento de Proximidade: Inclui outros Programas Especiais: Comércio Seguro, Idosos em Segurança, Farmácia Segura, Abastecimento Seguro, Violência Doméstica.

População abrangida: comerciantes, idosos, cidadãos em geral.

Atividades desenvolvidas: Discriminar o número de atividades desenvolvidas, incluindo ações de sensibilização, contactos/reuniões justas de freguesia, associações, instituições e entidades locais.

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

Santa Casa da Misericórdia de Reguengos de Monsaraz: Utilização das Piscinas Municipais

O senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal, Manuel Lopes Janeiro deu conta de missiva emanada da Santa Casa da Misericórdia de Reguengos de Monsaraz, peticionando a utilização das Piscinas Municipais Victor Martelo (coberta) para a frequência de Natação dos utentes das Respostas Sociais do Jardim de Infância e C.A.O. (Centro de Atividades Ocupacionais) daquela instituição, para o corrente ano letivo 2013-2014. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a utilização da frequência das Piscinas Municipais Victor Martelo pelos utentes das Respostas Sociais do Jardim de Infância e C.A.O. (Centro de Atividades Ocupacionais) da Santa Casa da Misericórdia de Reguengos de Monsaraz, no corrente ano letivo 2013-2014. -----

Partido Socialista de Reguengos de Monsaraz: Utilização do Auditório Municipal

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta de petição formulada pelo Partido Socialista de Reguengos de Monsaraz atinente à utilização do Auditório Municipal no dia 27 de setembro, corrente, para a realização do Comício de Encerramento da Campanha da Eleições Autárquicas 2013. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, autorizar a utilização do Auditório Municipal pelo Partido Socialista de Reguengos de Monsaraz, na data e para o fim ora peticionado. -----



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Centro Cultural de Outeiro - Festas em Honra de Nossa Senhora da Orada: Pedido de Apoio

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta de candidatura ao Programa de Apoio a Atividades de Caráter Pontual, no âmbito do vigente Regulamento de Apoio ao Associativismo Cultural, formulada pelo Centro Cultural de Outeiro e atinente às Festas em Honra de Nossa Senhora da Orada, que decorrerão nos próximos dias 20 a 23 de setembro, e para o qual peticionam diverso apoio material. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, conceder o apoio material necessário e possível ao Centro Cultural de Outeiro para as Festas em Honra de Nossa Senhora da Orada. -----

Agrupamento de Escolas N.º 1 de Reguengos de Monsaraz: Pedido de Apoio

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta de petição formulada pelo Agrupamento de Escolas de Reguengos de Monsaraz e atinente à colocação de alcatifa na sala de convívio da Escola Básica n.º 1 de Reguengos de Monsaraz. -----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, colocar a sobredita alcatifa na sala de convívio da Escola Básica n.º 1 de Reguengos de Monsaraz. -----

Distribuição de Livros da Ação Social Escolar

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta que todos os livros e o diverso material escolar inseridos no âmbito da Ação Social Escolar foram entregues a todos os alunos no seu primeiro dia de aulas. -----

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

Receção aos Professores

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta que no passado dia 11 de setembro decorreu na Biblioteca Municipal a cerimónia de Receção aos Professores para o corrente ano letivo de 2013-2014. -----

O Executivo Municipal tomou conhecimento. -----

Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de Reguengos de Monsaraz: Pedido de Apoio

No decurso do presente ponto da "ORDEM DO DIA" o senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, não participou na apreciação, na discussão e na votação, ausentando-se do Salão Nobre dos Paços do Município durante o seu decurso, em conformidade com a estatuição legal prevista no artigo 44º, de conformidade com a declaração proferida ao órgão executivo, em estreita obediência ao artigo 45º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º. 442/91, de 15 de novembro, na redação do Decreto-Lei n.º. 6/96, de 31 de janeiro, em virtude de exercer o cargo de Presidente da Direção da Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Reguengos de Monsaraz.-----

O senhor Vereador, Carlos Manuel Costa Pereira deu conta de candidatura ao Programa de Apoio a Atividades de Caráter Pontual, no âmbito do vigente Regulamento de Apoio à Ação Social, formulada pela Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de Reguengos de Monsaraz e atinente à aquisição de equipamento médico para apetrechamento de duas ambulâncias recentemente adquiridas, nomeadamente um monitor desfibrilhador, duas seringas infusoras, um ventilador pulmonar eletrónico, dois oxímetros e uma bateria para DAE, e para o qual peticionam a necessária comparticipação financeira no total de € 11.652,00 (onze mil seiscientos e cinquenta e dois euros), conforme orçamento apresentado por firma da especialidade.-----

Apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, conceder a atribuição de um subsídio no montante pecuniário de € 11.652,00 (onze mil seiscientos e cinquenta e dois euros) à Associação Humanitária Bombeiros Voluntários de Reguengos de Monsaraz destinado à aquisição do sobredito equipamento médico, nos termos do preceituado na alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.-----

Espólio de Artes e Ofícios

O senhor Vereador, Rui Paulo Ramalho Amendoeira deu conta que o munícipe Francisco Pinto Martelo lhe tinha entregue uma carta no qual referia que existe vários espólio de artes e ofícios sua propriedade que se encontra na posse do Município, algum do qual está na Biblioteca Municipal, não tendo acesso ao mesmo, nomeadamente por parte do responsável daquela infraestrutura.-----

Respondeu o senhor Presidente da Câmara Municipal referindo que existe um Protocolo datado de 10 de junho de 1992, outorgado entre o referido munícipe Francisco Pinto Martelo e o então Presidente da Câmara Municipal, Victor Martelo, no qual aquele doou a esta autarquia todo o espólio em questão.-----

No entanto, prosseguiu, referindo que deverá ser agendada uma reunião entre o munícipe e esta Câmara Municipal por forma a resolver-se este assunto.-----

O Executivo Municipal tomou conhecimento.-----

Sociedade União Perolivense – Equipa de Futsal Feminina

O senhor Vereador, Rui Paulo Ramalho Amendoeira deu conta que a Sociedade União Perolivense tem em formação uma equipa de futsal feminina que está a utilizar o Pavilhão da Escola Básica n.º 1 de Reguengos de Monsaraz para efetuar os seus treinos, às 3.ªs e 5.ªs feiras entre as 20,30 h e as 22,00 h, havendo da parte da escola toda a disponibilidade de cedência do pavilhão. No entanto, disse, a Câmara Municipal terá que assegurar a operacionalidade de funcionamento do pavilhão no horário mencionado.-----

Apreciado o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade, que promoverá a operacionalidade de



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

funcionamento da referida infraestrutura desportiva para a realização dos treinos da equipa de futsal feminina da Sociedade União Perolivense. -----

ORDEM DO DIA

Leitura e Aprovação da Ata da Reunião Anterior

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto em ordem ao preceituado no n.º 2 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, que aprovou o regime jurídico das competências e do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, efetuou a leitura da ata da reunião anterior e pô-la à aprovação de todos os membros. -----

A ata da reunião anterior, ocorrida em 4 de setembro de 2013, foi aprovada por unanimidade. -----

Queixa-Crime contra Desconhecidos

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da Informação n.º 23/JUA/ 2013, datada de 13 de setembro, p.p., emanada do Gabinete Jurídico e de Auditoria deste Município, atinente à ocorrência de atos de vandalismo em infraestruturas de abastecimento de água potável, localizadas na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz; informação ora transcrita: -----

“Informação N.º 23/JUA/2013

Exmo. Senhor Presidente,

Em julho de 2013, o Serviço de Águas e Saneamento Básico do Município de Reguengos de Monsaraz, detetou a ocorrência de atos de vandalismo em infraestruturas de abastecimento de água potável, localizadas na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz.

O Gabinete Jurídico e de Auditoria do Município de Reguengos de Monsaraz teve conhecimento dos factos através da Informação n.º 29/AGSB/2013, de 31 de julho de 2013, subscrita pelo Técnico Superior responsável pelo Serviço de Águas e Saneamento Básico do Município de Reguengos de Monsaraz, Engenheiro Paulo Chaveiro, a qual se anexa à presente informação.

Em deslocação ao local, o Técnico Superior do Município verificou que junto aos lotes 15, 40 e 41, da Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, foram vandalizadas: a portinhola com a torneira de corte; o tampão de abastecimento; 8 (oito) tijolos de 15 cm, conforme fotografias tiradas no local e constantes da Informação n.º 29/AGSB/2913, de 31 de julho.

Ademais, da referida informação resulta que, a equipa de abastecimento do serviço de Águas e Saneamento Básico do Município de Reguengos de Monsaraz verificou a existência de indícios de consumo indevido de água, pois, toda a zona da fachada (passeios e ruas) estava molhada.

Os referidos serviços contabilizaram um prejuízo direto de 25,55 € (vinte e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos), referentes a 1 (uma) portinhola, no valor de 12,75 € (doze euros e setenta e cinco cêntimos); a 1 (uma) torneira de corte, no valor de 8 € (oito euros); a 1 (um) tampão de abastecimento, no valor de 2,00 € (dois euros); e 8 (oito) tijolos, no valor de 2,80 € (dois euros e oitenta cêntimos), num valor unitário de 0,35 € (trinta e cinco cêntimos). A este valor dever-se-ia somar os custos relativos à água consumida sem autorização. Contudo, os serviços municipais não conseguem determinar os m³ consumidos.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

A conduta acima descrita consubstancia a prática de 1 (um) crime de dano, previsto e punido pelo artigo 212.º, do Código Penal e 1 (um) crime de furto, previsto e punido pelo artigo 203.º, do Código Penal.

Atendendo a que o Município de Reguengos de Monsaraz é o titular dos interesses que a lei quis proteger com a incriminação, considerando-se, assim, ofendido; outrossim que foi lesado no valor total de 25,55 € (vinte e cinco euros e vinte e cinco cêntimos), e estando em tempo para apresentar queixa-crime contra o(s) infrator(es), preconiza-se que a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz delibere:

- a) *Que seja deduzida a competente queixa-crime contra desconhecidos junto dos serviços do Ministério Público do Tribunal Judicial de Reguengos de Monsaraz;*
- b) *Que seja deduzido o competente pedido de indemnização cível, no montante de 25,55 € (vinte e cinco euros e cinquenta e cinco cêntimos), em ordem ao preceituado nos artigos 71.º e seguintes, do Código de Processo Penal, para ressarcimento do Município de Reguengos de Monsaraz pelos danos patrimoniais a que os ilícitos criminais assim deram causa;*
- c) *Que sejam arroladas, enquanto testemunhas:*
 - Henrique Joaquim Tiago Medinas, Assistente Operacional, do Município de Reguengos de Monsaraz, com sede à Praça da Liberdade, Apartado 6, 7201-970 Reguengos de Monsaraz;*
 - Manuel Lopes Janeiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, com domicílio profissional no Município de Reguengos de Monsaraz, sito à Praça da Liberdade, Apartado 6, 7201-970 Reguengos de Monsaraz;*
 - Paulo Jorge Delgado Chaveiro, Técnico Superior, do Município de Reguengos de Monsaraz, com sede à Praça da Liberdade, Apartado 6, 7201-970 Reguengos de Monsaraz.*
- d) *Determinar ao Gabinete Jurídico e de Auditoria do Município de Reguengos de Monsaraz a competente instrução e o adequado acompanhamento do processo judicial assim a instaurar, nos termos do Direito.”*

Apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade:-----

- a) Acolher a sobredita Informação n.º 23/JUA/2013;-----
- b) Deduzir queixa-crime contra desconhecidos junto dos serviços do Ministério Público do Tribunal Judicial de Reguengos de Monsaraz;-----
- c) Deduzir pedido de indemnização cível, no montante de € 25,50 (vinte e cinco euros e cinquenta cêntimos), em ordem ao preceituado nos artigos 71.º e seguintes do Código de Processo Penal, para ressarcimento do Município dos danos patrimoniais a que os ilícitos criminais deram causa;-----
- d) Determinar ao Gabinete Jurídico e de Auditoria a adoção dos legais procedimentos indispensáveis à execução da presente deliberação.-----

Concurso Público para Aquisição de Gasóleo Rodoviário

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta da Proposta n.º 82/GP/2013, por si firmada em 12 de setembro, p.p, atinente ao procedimento por Concurso Público para aquisição de gasóleo rodoviário,



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

na quantidade de 134.000 litros; proposta ora transcrita:-----

“GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROPOSTA N.º 82/GP/2013

CONCURSO PÚBLICO PARA AQUISIÇÃO DE GASÓLEO RODOVIÁRIO

Considerando:

- o amplo leque de políticas, atribuições competências e tarefas consagradas e imputadas, no nosso ordenamento jurídico, ao Município de Reguengos de Monsaraz e ao respetivo órgão autárquico;
- que anualmente são consumidos pela frota de viaturas e máquinas do Município de Reguengos de Monsaraz, milhares de litros de gasóleo rodoviário;
- que o fornecimento desse combustível é efetuado em postos de abastecimento públicos, através de cartão eletrónico;
- que em 11 de julho de 2012 foi efetuado um procedimento concursal por Concurso Público, para fornecimento de 125.000 litros de gasóleo rodoviário, cujas previsões indicam que objeto do contrato possa estar ser esgotado em finais de setembro do corrente ano;
- que se torna imprescindível evitar a interrupção do fornecimento desse combustível, o que a acontecer, acarretaria custos e perdas enormes de âmbito variado para o Município.

Somos a propor ao Executivo Municipal:

- a) A aprovação de abertura de um Concurso Público para o fornecimento de gasóleo rodoviário em postos de abastecimento público, através de cartão eletrónico, na quantidade estimada de 134 000 litros, até um valor total de €149.500,00, ao qual acresce a taxa de IVA em vigor à data da respetiva liquidação, bem assim a aprovação do respetivo Programa de Concurso e do Caderno de Encargos;
- b) Nomear o júri do Procedimento do Concurso Público em apreço, com a seguinte composição:
 - a. *Membros efetivos:*
 - i. José Alberto Viegas Oliveira, Chefe de Divisão da Unidade Orgânica de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico, na qualidade de Presidente do Júri;
 - ii. Fernando da Ascensão Fernandes Mendes, Coordenador Técnico da subunidade de Aprovisionamento e Gestão de Stocks, que substituirá o Presidente nas suas faltas, ausências e impedimentos;
 - iii. Carlos Manuel Aleixo Medinas, Assistente Técnico da subunidade de Aprovisionamento e Gestão de Stocks;
 - b. *Membros suplentes:*
 - i. Eduardo Jorge de Sousa Albardeiro, Técnico Superior nos Serviços de Trânsito e Mobilidade Urbana;
 - ii. Maria João da Conceição Caldeira Poupinha Pereira, Assistente Técnico da subunidade de Aprovisionamento e Gestão de Stocks;
- c) Determinar à subunidade orgânica de Aprovisionamento e Gestão de Stocks e ao Serviço de Trânsito e Mobilidade do Município de Reguengos de Monsaraz a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação que vier a recair sobre a presente proposta.”



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Ponderado, apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade:---

- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 82/GP/2013;-----
- b) Em consonância, aprovar a abertura de procedimento por Concurso Público para aquisição de 134.000 litros de gasóleo rodoviário destinado às viaturas municipais, num valor total estimado de 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;-----
- c) Aprovar o respetivo Programa de Concurso e Caderno de Encargos;-----
- d) Designar a constituição do júri do concurso, composto por:-----
- i) José Alberto Viegas Oliveira, Chefe de Divisão da unidade orgânica de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico, na qualidade de Presidente do Júri;-----
 - ii) Fernando da Ascensão Fernandes Mendes, Coordenador Técnico da subunidade orgânica de Aprovisionamento, que substituirá o Presidente nas suas faltas, ausências e impedimentos;-----
 - iii) Carlos Manuel Aleixo Medinas, Assistente Técnico da subunidade orgânica de Aprovisionamento;-----
- e como suplentes:-----
- i) Eduardo Jorge de Sousa Albardeiro, Técnico Superior dos Serviços de Trânsito e Mobilidade;-----
 - ii) Maria João da Conceição Caldeira Poupinha Pereira, Assistente Técnica da subunidade orgânica de Aprovisionamento;-----
- e) Submeter a presente deliberação à emissão de autorização prévia da Assembleia Municipal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, que aprovou as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso das entidades públicas, porquanto se trata de um compromisso plurianual;
- f) Determinar à subunidade orgânica de Aprovisionamento e aos Serviços de Trânsito e Mobilidade a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais indispensáveis à execução da presente deliberação.-----

Revogação da Deliberação de Ratificação do Direito de Preferência Exercido na Aquisição do Prédio sito na Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da Proposta n.º 83/GP/ 2013, por si firmada em 16 de setembro, p.p., referente à revogação da deliberação de ratificação do Direito de Preferência exercido na aquisição do prédio sito na Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz; proposta ora transcrita: -----

"GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROPOSTA N.º 83/GP/2013

REVOGAÇÃO DA DELIBERAÇÃO DE RATIFICAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA EXERCIDO NA AQUISIÇÃO DO



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

PRÉDIO SITO NA RUA DE SANTIAGO, N.º 2, EM MONSARAZ

Considerando que:

- Em 24 de maio de 2013, o senhor António Salgado, na qualidade de proprietário do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz, comunicou, por correio eletrónico, ao Município de Reguengos de Monsaraz, para exercício do direito de preferência, a venda do referido imóvel aos senhores António Maria Peres Monteiro e Maria Alcina Marques da Fraga Fernandes, pelo valor de 22,570,00 € (vinte e dois mil, quinhentos e setenta euros);

- Por ofício com o n.º 2719, de 03 de junho de 2013, o Município de Reguengos de Monsaraz informou o senhor António Salgado, com conhecimento à senhora Eusa Freire de Rego, que nos termos do artigo 37.º, da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, pretendia exercer o direito de preferência na aquisição do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz;

- Na reunião da Câmara Municipal realizada em 12 de junho de 2013, foi aprovada a Proposta n.º 48/GP/2013, firmada pelo senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, relativa à ratificação/confirmação do exercício do direito de preferência para aquisição do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz, propriedade de António Gabriel Castro Correia Salgado e Eusa Rego Freire, pelo valor de 22.570,00 € (vinte e dois mil, quinhentos e setenta euros), que correspondia ao valor patrimonial do imóvel;

- Em 12 de junho de 2013, a venda do prédio sito na Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz foi disponibilizada no portal do serviço Casa Pronta, pelo valor de 100.000,00 € (cem mil euros), mantendo-se os compradores;

- Em 20 de junho de 2013, o Gabinete Jurídico e de Auditoria do Município de Reguengos de Monsaraz emitiu o Parecer Jurídico n.º 10/JUA/2013, onde se entendeu que, a comunicação efetuada, em 24 de maio de 2013, pelo senhor António Salgado ao Município de Reguengos de Monsaraz constituiu uma proposta de contrato, que, depois de aceite, torna-se vinculativa para o autor da comunicação;

- Por ofício datado de 08/08/2013, o Dr. Eduardo Fernandes Ferreira, na qualidade de advogado de Eusa Freire Rêgo, comunicou ao Município de Reguengos de Monsaraz que, o valor de venda do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz, é de 150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros) e dos móveis é de 1.125,00 € (mil, cento e vinte e cinco euros), tendo sido indicado por lapso o valor de 22.570,00 € (vinte e dois mil, quinhentos e setenta euros);

- O Município de Reguengos de Monsaraz não pretende litigar, em Tribunal, e impedir a venda do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz aos senhores António Maria Peres Monteiro e Maria Alcina Marques da Fraga Fernandes;

Somos a propor ao Executivo Municipal:

- a) Que seja determinada, nos termos dos artigos 138.º, 140.º, n.º 1, primeira parte, 142.º e 143.º do Código do Procedimento Administrativo, a revogação da deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião ordinária de 12 de junho de 2013, pela qual foi aprovada a ratificação/confirmação do exercício do direito de preferência para aquisição do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz;
- b) Que seja determinado à Notária Privativa do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação que recair sob a presente proposta.”

Ponderado, apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: ---

a) Acolher a sobredita Proposta n.º 83/GP/2013; -----

b) Em consonância, determinar, nos termos dos artigos 138.º, 140.º, n.º 1, primeira parte, 142.º e 143.º do Código do



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Procedimento Administrativo, a revogação da deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião ordinária de 12 de junho de 2013, pela qual foi aprovada a ratificação/confirmação do exercício do direito de preferência para aquisição do prédio sito à Rua de Santiago, n.º 2, em Monsaraz;-----

c) Determinar à Notária Privativa deste Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação. -----

Distrate da Escritura de Compra e Venda do Prédio sito na “Herdade do Barrocal”, na Freguesia de Monsaraz

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da Proposta n.º 84/GP/ 2013, por si firmada em 16 de setembro, p.p., referente ao distrate da escritura de compra e venda do prédio sito na “Herdade do Barrocal”, na freguesia de Monsaraz; proposta ora transcrita: -----

“GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROPOSTA N.º 84/GP/2013

DISTRATE DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DO PRÉDIO SITO NA “HERDADE DO BARROCAL”, NA FREGUESIA DE MONSARAZ

Considerando que:

- Em 15 de janeiro de 2002, foi celebrada Escritura de Compra e Venda pela qual o Município de Reguengos de Monsaraz comprou à senhora Maria do Carmo de Almeida Martins Pereira pelo preço de 418.990,23 € (quatrocentos e dezoito mil, novecentos e noventa euros e vinte e três cêntimos), uma parcela de terreno composta por parte rústica e parte urbana, com a área de 70244,76 m², inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1298 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 2006/20050302;

- A referida parcela de terreno se destinava à implementação de um projeto de residências artísticas, a desenvolver pelo Município de Reguengos de Monsaraz, projeto esse cuja concretização é hoje impossível;

- O Distrate de Escritura é um instrumento através do qual as partes declarantes desfazem um contrato firmado, escriturado e registado;

- O presente Distrate criará as condições necessárias para a implementação do projeto do Conjunto Turístico São Lourenço do Barrocal, projeto já aprovado pela Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz e dinamizador da região;

- As partes pretendem o Distrate da Escritura de Compra e Venda celebrada em 15 de janeiro de 2002;

- O Município de Reguengos de Monsaraz realizou obras no terreno, designadamente:

- i. Construção de uma via, de caráter rural, de acesso ao Monte;
- ii. Instalação de um posto de transformação de energia elétrica;
- iii. Trabalhos pontuais de manutenção dos edifícios;

- A revogação da Escritura de Compra e Venda constitui a obrigação de a senhora Maria do Carmo Almeida Martins Pereira indemnizar o Município de Reguengos de Monsaraz pelas mencionadas benfeitorias; outrossim a liquidação do respetivo Imposto



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, a suportar pelo “re-adquirente”, nos termos dos artigos 2.º, n.º 5, alínea a) e 4.º, do Código do IMT;

Somos a propor ao Executivo Municipal:

- c) Que se delibere, nos termos da alínea f), do n.º 1, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pelas Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro, o Distrate da Escritura de Compra e Venda, celebrada, em 15 de janeiro de 2002, entre Maria do Carmo Almeida Martins Pereira e o Município de Reguengos de Monsaraz, relativa a uma parcela de terreno composta por parte rústica e parte urbana, com a área de 70244,76 m², inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1298 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 2006/20050302, com a conseqüente devolução ao Município de Reguengos de Monsaraz da quantia monetária de 418.990,23 € (quatrocentos e dezoito mil, novecentos e noventa euros e vinte e três cêntimos), que se anexa e aqui se dá integralmente reproduzida para todos e devidos efeitos legais;*
- d) Mandatar o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Dr. José Gabriel Paixão Calixto, a outorgar o referido Distrate de Escritura, e em consonância aceitar a devolução do valor da compra do imóvel, em harmonia ao preceituado na alínea a), do n.º 1, do artigo 68.º, do Regime Jurídico das Competências e Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e das Freguesias, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação das Leis n.ºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro;*
- e) A aceitação da indemnização por benfeitorias realizadas no terreno, a calcular pelos serviços municipais competentes, por recurso às regras do enriquecimento sem causa, correspondente ao custo da execução dessas benfeitorias, ou ao valor do benefício que delas resulta para a parte beneficiada, consoante o que for mais baixo, nos termos do n.º 2, do artigo 1273.º, do Código Civil; e;*
- f) Que seja determinado ao Gabinete Jurídico e de Auditoria, à Notária Privativa e à Divisão Financeira, do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos, materiais e financeiros inerentes à cabal e integral execução da deliberação que recair sob a presente proposta.”*

Ponderado, apreciado e discutido circunstanciadamente o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: ---

- a) Acolher a sobredita Proposta n.º 84/GP/2013; -----*
- b) Em consonância, autorizar o Distrate da Escritura de Compra e Venda, celebrada, em 15 de janeiro de 2002, entre Maria do Carmo Almeida Martins Pereira e este Município, relativa a uma parcela de terreno, composta por parte rústica e parte urbana, com a área de 70244,76 m², inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1298 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob o n.º 2006/20050302, com a conseqüente devolução a este Município de Reguengos de Monsaraz da quantia monetária de 418.990,23 € (quatrocentos e dezoito mil, novecentos e noventa euros e vinte e três cêntimos); -----*
- c) Mandatar o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, José Gabriel Paixão Calixto, a outorgar o referido Distrate de Escritura, e em consonância aceitar a devolução do valor da compra do imóvel, em harmonia ao preceituado na alínea a), do n.º 1, do artigo 68.º, do Regime Jurídico das Competências e Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e das Freguesias, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação das Leis*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

n.ºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro;-----

d) A aceitação da indemnização por benfeitorias realizadas no terreno, a calcular pelos serviços municipais competentes, por recurso às regras do enriquecimento sem causa, correspondente ao custo da execução dessas benfeitorias, ou ao valor do benefício que delas resulta para a parte beneficiada, consoante o que for mais baixo, nos termos do n.º 2, do artigo 1273.º, do Código Civil;-----

e) Submeter a presente deliberação à aprovação da Assembleia Municipal, em ordem ao preceituado na alínea i) do n.º 2 do artigo 53.º do Regime Jurídico das Competências e Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e das Freguesias, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação das Leis n.ºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro;-----

e) Determinar ao Gabinete Jurídico e de Auditoria, à Notária Privativa e à Divisão de Gestão Financeira e Desenvolvimento Económico, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos, materiais e financeiros inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação.-----

Projeto de Regulamento da Atividade de Comércio a Retalho Não Sedentária do Município de Reguengos de Monsaraz

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta da Proposta n.º 85/GP/2013, por si firmada em 16 de junho, p.p., atinente ao Projeto de Regulamento da Atividade de Comércio a Retalho Não Sedentária do Município de Reguengos de Monsaraz, cujo teor ora se transcreve:-----

"GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROPOSTA N.º 85/GP/2013

PROJETO DE REGULAMENTO DA ATIVIDADE DE COMÉRCIO A RETALHO NÃO SEDENTÁRIA DO MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Considerando que:

- *A Lei n.º 27/2013, de 12 de abril veio estabelecer o regime jurídico a que fica sujeita a atividade de comércio a retalho não sedentária exercida por feirantes e vendedores ambulantes, bem como o regime aplicável às feiras e aos recintos onde as mesmas se realizam;*
- *O atual quadro legislativo introduz importantes e significativas alterações ao regime anteriormente vigente;*
- *A recente alteração legislativa insere-se no espírito de simplificação administrativa decorrente do Decreto – Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpõe para o ordenamento jurídico interno a Diretiva n.º 2006/123/CE do Parlamento e do Conselho de 12 de dezembro;*
- *Nos termos do artigo 20.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, as autarquias devem aprovar os seus regulamentos de comércio a retalho não sedentário do qual deverão constar as regras de funcionamento das feiras do município e as condições para o exercício da venda ambulante, nomeadamente as condições de admissão dos feirantes e os critérios para atribuição dos espaços de venda, as normas de funcionamento e os horários de funcionamento,*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Termos em que se propõe ao órgão executivo:

- A) *A aprovação do Projeto de Regulamento da Atividade de Comércio a Retalho Não Sedentária do Município de Reguengos de Monsaraz, nos termos da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos os preceitos, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5 – A/2002, de 11 de janeiro, o qual se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;*
- B) *A submissão do Projeto de Regulamento a audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas dos feirantes, dos vendedores ambulantes e dos consumidores, nos termos do n.º 8 do artigo 20.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril e do artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro;*
- C) *A submissão do Projeto de Regulamento a apreciação pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo;*
- D) *Que seja determinado à Divisão de Administração Geral do Município de Reguengos de Monsaraz a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta.”*

Outrossim, o sobredito Projeto de Regulamento, que igualmente de transcreve: -----

“PROJETO DE REGULAMENTO DA ATIVIDADE DE COMÉRCIO A RETALHO NÃO SEDENTÁRIA DO MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

NOTA JUSTIFICATIVA

A publicação da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, veio estabelecer o novo regime jurídico a que fica sujeita a atividade de comércio a retalho não sedentária exercida por feirantes e vendedores ambulantes, tendo a prestação desses serviços passado a estar sujeita ao regime de mera comunicação prévia, a submeter no “Balcão do empreendedor”.

O novo regime jurídico prevê, no seu artigo 20.º, que os municípios aprovem os seus regulamentos sobre estas atividades, prevendo as condições de admissão feirantes, as normas de funcionamento dos mercados e feiras e o horário de funcionamento, bem como as zonas e locais autorizados para o exercício da venda ambulante, os horários utilizados e as condições de ocupação do espaço, colocação de equipamentos e exposição dos produtos. Os regulamentos municipais deverão, ainda, identificar de forma clara os direitos e obrigações dos feirantes e dos vendedores ambulantes e a listagem dos produtos proibidos ou cuja comercialização depende de condições específicas de venda.

Por fim, refira-se que a aprovação dos novos regulamentos deverá ser precedida de audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas dos feirantes, dos vendedores ambulantes e dos consumidores.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como legislação habilitante os artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, artigos 10.º e 15.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, artigo 6.º e 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, e a Lei n.º 27/2013, de 12 de abril.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1. O presente regulamento aplica-se à atividade de comércio a retalho exercida de forma não sedentária por feirantes e vendedores ambulantes, bem como o regime aplicável às feiras e aos recintos onde as mesmas se realizam, na área do Município de Reguengos de Monsaraz.

2. O presente regulamento define e regula o funcionamento das feiras do município, nomeadamente as condições de admissão dos feirantes e vendedores ambulantes, os seus direitos e obrigações, a atribuição do espaço, as normas de funcionamento e o horário de funcionamento das feiras, bem como as zonas e locais autorizados para o exercício da venda ambulante.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) «Atividade de comércio a retalho não sedentária» - a atividade de comércio a retalho exercida em feiras ou de modo ambulante;
- b) «Feira ou mercado» - o evento autorizado pela respetiva autarquia que congrega periódica ou ocasionalmente no mesmo recinto vários agentes de comércio a retalho que exercem a atividade de feirante e que não esteja abrangido pelo artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de dezembro, com as alterações subsequentes;
- c) «Espaço de venda» - o espaço de terreno na área da feira ou do mercado cuja ocupação é autorizada ao feirante para aí instalar o seu local de venda;
- d) «Espaços de venda reservados» - os espaços de venda já atribuídos a feirantes à data de entrada em vigor deste Regulamento ou posteriormente atribuídos, após a realização do sorteio a que se refere o artigo 13º e seguintes do presente Regulamento;
- e) «Espaços de ocupação ocasional» - os lugares destinados a participantes ocasionais, nomeadamente:
 - i) Pequenos agricultores que não estejam constituídos como agentes económicos, que pretendam participar em feira ou mercado para vender produtos da sua própria produção, por razões de subsistência devidamente comprovadas pela junta de freguesia da área de residência;
 - ii) Vendedores ambulantes;
 - iii) Outros participantes ocasionais, nomeadamente artesãos.
- f) «Feirante» - a pessoa singular ou coletiva que exerce de forma habitual a atividade de comércio a retalho não sedentária em feiras ou mercados;
- g) «Recinto» - o espaço público ou privado, ao ar livre ou no interior, destinado à realização de feiras ou mercados;
- h) «Vendedor ambulante» - a pessoa singular ou coletiva que exerce de forma habitual a atividade de comércio a retalho de forma itinerante, incluindo em instalações móveis ou amovíveis;
- i) «Espaços de venda ambulante» - as zonas e locais em que as respetivas autarquias autorizem o exercício da venda ambulante.

CAPÍTULO II



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Feiras e outros recintos onde é exercida a atividade de comércio a retalho não sedentária

Artigo 4.º

Feiras e mercados

1. O Município de Reguengos de Monsaraz promove anualmente a realização das seguintes feiras:
 - a) Feira de janeiro;
 - b) Feira de maio;
 - c) Feira de agosto.
2. As feiras enumeradas no número anterior têm a duração de dois dias, com início no dia 15 dos meses em que se realizam.
3. Sempre que os dias 15 de janeiro e 15 de maio coincidam com dias de semana as mesmas realizar-se-ão nos sábados e domingos imediatos.
4. O Município de Reguengos de Monsaraz promove mensalmente a realização de mercados mensais, exceto nos meses de janeiro, maio e agosto, os quais têm lugar na primeira sexta-feira de cada mês.
5. As feiras e mercados realizam-se no Parque de Feiras e Exposições, na cidade de Reguengos de Monsaraz.
6. A requerimento de entidade representativa da atividade de comércio a retalho não sedentário, apresentado com a antecedência mínima de 30 dias, a câmara municipal pode autorizar a realização da feira no dia útil imediatamente anterior ou posterior, sempre que a data da mesma coincida com dia feriado.
7. As deliberações da Câmara Municipal quanto à gestão, à organização, à periodicidade, à localização e aos horários de funcionamento das feiras serão objeto de publicitação através de edital, bem como no seu sítio na Internet e no balcão único eletrónico dos serviços.
8. Poderão as entidades representativas dos profissionais da atividade de comércio a retalho não sedentário nomear um interlocutor perante a Câmara Municipal relativamente às matérias previstas no número anterior apresentando este, para o efeito, as sugestões que entenda por convenientes.

Artigo 5.º

Autorização para a realização das feiras

1. Compete à Câmara Municipal decidir e determinar a periodicidade e os locais onde se realizam as feiras e os mercados do Município, bem como autorizar a realização das feiras em espaços públicos ou privados, depois de ouvidas as entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente as associações representativas dos feirantes e dos consumidores, as quais dispõem de um prazo de resposta de 15 dias.
2. Os pedidos de autorização de feiras são requeridos por via eletrónica no balcão único eletrónico dos serviços, com uma antecedência mínima de 25 dias sobre a data da sua instalação ou realização, devendo conter, designadamente:
 - a) A identificação completa do requerente;
 - b) A indicação do local onde se pretende que a feira se realize;
 - c) A indicação da periodicidade, horário e tipo de bens a comercializar;
 - d) A indicação do código da CAE 82300 «Organização de feiras, congressos e outros eventos similares», quando o pedido



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

seja efetuado por uma entidade gestora privada estabelecida em território nacional.

- 3. A confirmação do código da CAE correspondente à atividade exercida a que se refere a alínea d) do número anterior é efetuada através da consulta à certidão permanente do registo comercial ou à base de dados da AT, consoante se trate de pessoa coletiva ou singular.*
- 4. A decisão da Câmara Municipal deve ser notificada ao requerente no prazo de cinco dias a contar da data da receção das observações das entidades consultadas ou do termo do prazo referido no n.º 1, considerando -se o pedido tacitamente deferido decorridos 25 dias contados da data da sua receção.*
- 5. Ocorrendo o deferimento tácito do pedido de autorização, o comprovativo eletrónico da entrega no balcão único eletrónico dos serviços, acompanhado do comprovativo do pagamento das quantias devidas nos termos do Regulamento de taxas do Município, é, para todos os efeitos, título suficiente para a realização da feira.*
- 6. Até ao início de cada ano civil, a Câmara Municipal deve aprovar e publicar no seu sítio na Internet o seu plano anual de feiras e os locais, públicos ou privados, autorizados a acolher estes eventos, o qual deve ser atualizado trimestralmente quando se verificar o disposto no número seguinte.*
- 7. Sem prejuízo da obrigação de publicitação do plano anual de feiras constante do número anterior, a Câmara Municipal pode autorizar, no decurso de cada ano civil, eventos pontuais ou imprevistos, incluindo os organizados por prestadores estabelecidos noutro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu que aqui venham exercer a sua atividade.*

Artigo 6.º

Realização de feiras por entidades privadas

- 1. Qualquer entidade privada, singular ou coletiva, designadamente as estruturas associativas representativas de feirantes, pode realizar feiras em recintos cuja propriedade é privada ou em locais de domínio público.*
- 2. A cedência de exploração de locais de domínio público a entidades privadas para a realização de feiras é efetuada nos termos do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com as alterações subsequentes, e do regime jurídico da contratação pública.*
- 3. A realização das feiras pelas entidades referidas no n.º 1 está sujeita à autorização da Câmara Municipal nos termos do artigo anterior.*
- 4. Os recintos a que se refere o n.º 1 devem preencher os requisitos previstos no artigo 10º do presente regulamento.*
- 5. A entidade privada que pretenda realizar feiras deve elaborar proposta de regulamento, nos termos e condições estabelecidos nos n.os 2 a 4 e 7 do artigo 20.º da Lei n.º 27/2013, e submetê-lo à aprovação da respetiva câmara municipal através do balcão único eletrónico dos serviços, considerando-se o pedido tacitamente deferido em caso de ausência de resposta por parte da câmara no prazo de 10 dias, contado da data da sua receção.*
- 6. A atribuição do espaço de venda em recintos públicos deve respeitar o disposto nos artigos 13 e seguintes do presente regulamento.*

Artigo 7.º

Suspensão temporária da realização das feiras e mercados

- 1. Sempre que, pela execução de obras ou de trabalhos de conservação nos recintos das feiras e mercados, bem como por*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

outros motivos atinentes ao bom funcionamento dos mesmos, a realização da feira ou mercado não possa prosseguir sem notórios ou graves prejuízos para os feirantes ou para os utentes, pode a câmara municipal ordenar a sua suspensão temporária, fixando o prazo por que se deve manter.

- 2. A realização da feira ou mercado não pode estar suspensa por período superior a 12 meses, independentemente do prazo por que tiver sido decretada.*
- 3. A suspensão temporária da realização da feira ou do mercado não afeta a titularidade do direito de ocupação dos espaços de venda reservados.*
- 4. Durante o período em que a realização da feira ou do mercado estiver suspensa não é devido o pagamento das taxas pela ocupação dos espaços de venda reservados.*
- 5. A suspensão temporária da realização da feira não confere aos feirantes o direito a qualquer indemnização por prejuízos decorrentes do não exercício da sua atividade naquele evento.*

CAPÍTULO III

Acesso à Atividade de Feirante e de Vendedor Ambulante

Artigo 8.º

Título de exercício da atividade e cartão

- 1. Os feirantes e os vendedores ambulantes só poderão exercer a sua atividade na área do Município de Reguengos de Monsaraz, desde que sejam titulares de título de exercício de atividade ou cartão de feirante e de vendedor ambulante.*
- 2. O título de exercício de atividade e o cartão de feirante e de vendedor ambulante, é pessoal e intransmissível, devendo sempre acompanhar o seu titular para apresentação imediata às autoridades policiais e fiscalizadoras que o solicitem.*
- 3. Para obtenção do título de exercício de feirante e de vendedor ambulante devem os interessados efetuar uma mera comunicação prévia na Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), através de preenchimento de formulário eletrónico no balcão único eletrónico.*
- 4. O feirante e o vendedor ambulante podem requerer, facultativamente, no balcão único eletrónico dos serviços, cartão de feirante e de vendedor ambulante em suporte duradouro, para si e para os seus colaboradores.*
- 5. O título de exercício de atividade ou o cartão identificam o seu portador e a atividade exercida perante as entidades fiscalizadoras, as autarquias e as entidades gestoras dos recintos onde se realizam as feiras e os mercados em que participam.*
- 6. O título de exercício de atividade e o cartão emitidos pela DGAE têm, para todos os efeitos, o mesmo valor jurídico e são válidos para todo o território nacional.*

Artigo 9.º

Atualização de factos relativos à atividade de feirante e de vendedor ambulante

São objeto de atualização obrigatória no registo de feirantes e de vendedores ambulantes, através de comunicação no balcão único eletrónico dos serviços e até 60 dias após a sua ocorrência, os seguintes fatos:

- a) A alteração do endereço da sede ou domicílio fiscal do feirante e do vendedor ambulante;*
- b) A alteração do ramo de atividade, da natureza jurídica ou firma;*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- c) *As alterações derivadas da admissão e ou afastamento de colaboradores para o exercício da atividade em feiras e de modo ambulante;*
- d) *A cessação da atividade.*

CAPÍTULO IV

Dos recintos das feiras e mercados

Artigo 10.º

Condições dos recintos

1. *As feiras e mercados podem realizar – se em recintos públicos ou privados, ao ar livre ou no interior.*
2. *Os recintos das feiras e mercados devem obedecer às seguintes condições gerais:*
 - a) *O recinto esteja devidamente delimitado, acautelando o livre acesso às residências e estabelecimentos envolventes;*
 - b) *O recinto esteja organizado por setores, de acordo com a CAE para as atividades de feirante;*
 - c) *Os lugares de venda se encontrem devidamente demarcados;*
 - d) *As regras de funcionamento estejam afixadas;*
 - e) *Existam infraestruturas de conforto, nomeadamente instalações sanitárias, rede pública ou privada de água, rede elétrica e pavimentação do espaço adequadas ao evento;*
 - f) *Possuam, na proximidade, parques ou zonas de estacionamento adequados à sua dimensão.*
3. *Os recintos nos quais sejam comercializados géneros alimentares ou animais devem possuir os requisitos previstos na legislação respetiva.*

Artigo 11.º

Espaços de venda e de realização das feiras e mercados

1. *A câmara municipal aprovará, para a área de cada feira e mercado, uma planta de localização dos diversos setores de venda, dentro dos quais poderão ser assinalados espaços de venda.*
2. *Esta planta deverá estar exposta nos locais em que funcionam as feiras e os mercados, de forma a permitir fácil consulta quer para os utentes quer para as entidades fiscalizadoras.*
3. *O espaço em concreto a disponibilizar, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, deverá ser devidamente informado aos vendedores feirantes pelos responsáveis pela gestão e organização da feira ou mercado.*

Artigo 12.º

Organização do espaço das feiras e mercados

1. *O recinto correspondente a cada feira e mercado é organizado de acordo com as características próprias do local e do tipo de evento a realizar.*
2. *Compete à câmara municipal estabelecer o número dos espaços de venda para cada feira e mercado, bem como a respetiva disposição no recinto, diferenciando os espaços de venda reservados dos espaços de ocupação ocasional e atribuindo a cada espaço uma numeração.*
3. *Sempre que motivos de interesse público ou de ordem pública atinentes ao funcionamento da feira ou do mercado, a câmara*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

municipal pode proceder à redistribuição dos espaços de venda.

4. *Na situação prevista no número anterior ficam salvaguardados os direitos de ocupação dos espaços de venda que já tenham sido atribuídos aos feirantes, designadamente no que respeita à área dos espaços de venda.*

CAPÍTULO V

Lugares de venda e sua ocupação

Artigo 13.º

Atribuição de espaços de venda

1. *A atribuição do espaço de venda em feiras e mercados realizadas em recintos públicos é efetuada através de sorteio, por ato público.*
2. *Por cada feirante será permitida a ocupação no máximo de um espaço de venda.*
3. *O direito de ocupação dos espaços de venda é atribuído pelo prazo de um ano e mantém-se na titularidade do feirante enquanto este tiver a sua atividade autorizada nos termos do presente Regulamento e der cumprimento às obrigações decorrentes dessa titularidade e desde que não se verifique a extinção deste direito nos termos do disposto no presente regulamento.*
4. *Os feirantes que à data de entrada em vigor do presente regulamento já forem titulares do direito de ocupação de espaços de venda mantêm a titularidade desse direito, nos termos do disposto no número anterior.*
5. *Os espaços de venda atribuídos através de sorteio são designados de «espaços de venda reservados».*
6. *Os espaços de venda reservados devem ser ocupados na primeira feira realizada após a data da realização do sorteio de atribuição.*

Artigo 14.º

Sorteio dos espaços de venda

1. *O ato público do sorteio será anunciado em edital, em sítio na Internet da câmara municipal ou da entidade gestora do recinto, num dos jornais com maior circulação no município e ainda no balcão único eletrónico dos serviços, prevendo um período mínimo de 20 dias para aceitação de candidaturas.*
2. *Da publicação do sorteio, constarão os seguintes elementos:*
 - a) *Identificação da câmara municipal, endereço, números de telefone, fax e horário de funcionamento;*
 - b) *Dia, hora e local da realização do sorteio;*
 - c) *Prazo de candidatura;*
 - d) *Identificação dos espaços de venda em harmonia com o disposto no n.º 1 do artigo 11º do presente Regulamento;*
 - e) *Período pelo qual os espaços serão atribuídos;*
 - f) *O montante da taxa a pagar pelos espaços de venda;*
3. *Outras informações consideradas úteis.*
4. *Quando a entidade gestora do recinto da feira seja uma entidade diferente do município, a autorização de ocupação dos espaços de venda e o preço dessa ocupação serão definidos pelos órgãos próprios dessa entidade.*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Artigo 15.º

Admissão ao sorteio

Só serão admitidos ao sorteio de determinado espaço de venda, os titulares de cartão de feirante emitido pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), que mostrem regularizada a sua situação perante a Administração Fiscal e Segurança Social, no âmbito do exercício da sua atividade.

Artigo 16.º

Procedimento de sorteio

1. O ato público do sorteio, bem como o esclarecimento de dúvidas e a resolução de eventuais reclamações surgidas será da responsabilidade de um júri, composto por um presidente e dois vogais, nomeados por despacho do presidente da câmara municipal.
2. A câmara municipal aprovará os termos em que se efetuará o sorteio definindo, se for o caso, o número de espaços de venda que poderão ser atribuídos a cada feirante.
3. Findo o sorteio, tudo quanto nele tenha ocorrido será lavrado em ata, que será assinada pelos membros do júri.
4. De cada atribuição de espaços de venda será lavrado o respetivo auto, que será entregue ao contemplado nos 15 dias subsequentes.

Artigo 17.º

Direito de ocupação dos espaços de ocupação ocasional

1. O direito de ocupação dos espaços de ocupação ocasional ingressa na titularidade dos interessados mediante o pagamento da taxa respetiva, no local e no momento de instalação da feira ou do mercado, ao funcionário da câmara municipal de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 18.º

Transferência do direito de ocupação dos espaços de venda reservados

1. A requerimento do feirante, a câmara municipal de Reguengos de Monsaraz pode autorizar a transferência, para o cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e descendentes do 1.º grau, do direito de ocupação dos espaços reservados.
2. A transferência do direito a que se refere o número anterior pode igualmente ser requerida pelo feirante para pessoa coletiva na qual o mesmo tenha participação no respetivo capital social.
3. No seu requerimento, o feirante deve expor, de modo fundamentado, as razões pelas quais solicita a transferência do direito de que é titular, devendo o requerimento ser acompanhado de documentos comprovativos das razões invocadas e, no caso de transferência para pessoa coletiva, da sua participação no capital social.
4. A transferência de titularidade tem carácter definitivo, não podendo tal titularidade ser posteriormente reclamada pelo feirante que requereu a autorização para a transferência.
5. A autorização para a transferência de titularidade produz efeitos a partir da apresentação pelo novo titular do título para o exercício de atividade ou do cartão de feirante emitido pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE).

Artigo 19.º

Transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados

1. A requerimento do feirante, pode ser autorizada a transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

reservados para o cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e descendentes do 1.º grau ou para terceiros.

2. *No seu requerimento, acompanhado de documentos comprovativos das razões invocadas, o feirante deve indicar o período de tempo pelo qual pretende a transferência do direito de ocupação dos espaços de venda, bem como expor, de modo fundamentado, as razões pelas quais solicita a transferência do direito de que é titular, devendo as mesmas referir-se a impedimentos de carácter temporário para o exercício da atividade de feirante.*
3. *A autorização para a transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados é da competência da câmara municipal de Reguengos de Monsaraz.*
4. *A transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda será autorizada, pelo período máximo de seis meses, não podendo ser objeto de renovação.*
5. *A autorização para a transferência temporária do direito de ocupação dos espaços de venda reservados produz efeitos a partir da apresentação do título de exercício de atividade ou do cartão de feirante emitido pela Direcção-Geral das Atividades Económicas (DGAE) pelo beneficiário da transferência.*

Artigo 20.º

Transferência do direito de ocupação dos espaços de venda reservados por morte do feirante

1. *No caso de morte do feirante, o cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens e, na falta ou desinteresse deste, os descendentes do 1.º grau podem requerer a transferência de titularidade do direito de ocupação dos espaços de venda reservados, no prazo de 30 dias a contar da data do óbito.*
2. *O requerimento deve ser acompanhado de certidão de óbito do feirante e documento comprovativo do parentesco do requerente.*
3. *Decorrido o prazo fixado no n.º 1 do presente artigo, sem que nenhuma das pessoas nele referidas apresente o requerimento nele referido, considera-se extinto o direito de ocupação dos espaços de venda reservados.*

CAPÍTULO VI

Do funcionamento das feiras e dos mercados

Artigo 21.º

Horários das feiras

1. *As feiras previstas no n.º 1 do artigo 4.º do presente regulamento, funcionam:*
 - i) *Feira de janeiro – em cada um dos dias de feira entres 8h e as 18 horas;*
 - ii) *Feiras de maio e agosto – em cada um dos dias de feira entres 8h e as 20 horas.*
2. *Os feirantes podem entrar no recinto até dois dias antes do início da feira, com vista à ocupação e descarga dos respetivos produtos ou mercadorias, durante os seguintes horários:*
 - a) *Feira de janeiro: das 10h às 12h e das 14h às 18h;*
 - b) *Feiras de maio e agosto: das 10h às 12h e das 16h às 21h.*
3. *No próprio dia de feira o espaço de venda terá de ser ocupado entre as 6h e as 8h.*
4. *O feirante deverá obrigatoriamente ocupar o espaço que lhe está atribuído até às 8h do próprio dia da feira, sob pena de estarmos perante uma falta injustificada.*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

5. Os feirantes abandonarão impreterivelmente o recinto da feira até duas horas após o seu encerramento.
6. Por motivos imponderáveis, a Câmara Municipal pode fixar outro horário, devendo publicitar a alteração através de edital e em sítio na Internet da câmara municipal.

Artigo 22.º

Horários dos mercados

1. Os mercados mensais referidos no n.º 4 do artigo 4.º do presente regulamento funcionam entre as 8h e as 13. 30h.
2. Os feirantes podem entrar no recinto, com vista à ocupação e descarga dos respetivos produtos ou mercadorias, durante os seguintes horários:
 - a) De abril a setembro, das 16h às 20h no dia anterior e das 6h às 8h no próprio dia de mercado;
 - b) De outubro a março, das 14h às 18h no dia anterior e das 6h às 8h no próprio dia do mercado.
3. Os feirantes abandonarão o recinto do mercado até às 15 horas do próprio dia.

Artigo 23.º

Letreiro identificativo de feirante e de vendedor ambulante

1. Os feirantes e os vendedores ambulantes devem afixar nos locais de venda, de forma bem visível e facilmente legível pelo público, um letreiro no qual consta a identificação ou firma e o número de registo na DGAE.
2. Os feirantes e os vendedores ambulantes legalmente estabelecidos noutro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu e que exerçam atividade na área do Município devem afixar o número de registo no respetivo Estado membro de origem, caso exista.
3. O letreiro identificativo serve para identificar o feirante e o vendedor ambulante perante os consumidores.
4. O letreiro identificativo é emitido e disponibilizado com o título de exercício de atividade.

Artigo 24.º

Produtos proibidos nas feiras, nos mercados e na venda ambulante

1. Fica proibido nas feiras, nos mercados e na venda ambulante, o comércio dos seguintes produtos:
 - a) Produtos fitofarmacêuticos abrangidos pela Lei n.º 26/2013, de 11 de abril;
 - b) Medicamentos e especialidades farmacêuticas;
 - c) Aditivos para alimentos para animais, pré -misturas preparadas com aditivos para alimentos para animais e alimentos compostos para animais que contenham aditivos a que se refere o n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento (CE) n.º 1831/2003, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de janeiro;
 - d) Armas e munições, pólvora e quaisquer outros materiais explosivos ou detonantes;
 - e) Combustíveis líquidos, sólidos ou gasosos, com exceção do álcool desnaturado;
 - f) Moedas e notas de banco, exceto quando o ramo de atividade do lugar de venda corresponda à venda desse produto estritamente direcionado ao colecionismo;
 - g) Veículos automóveis e motocicletas, em modo ambulante;



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- h) *Produtos suscetíveis de violar direitos de propriedade industrial, bem como a prática de atos de concorrência desleal, nos termos da legislação em vigor.*
2. *Além dos produtos referidos no número anterior, por razões de interesse público poderá ser proibido pelo Município a venda de outros produtos, a anunciar em edital e no seu sítio na Internet.*

Artigo 25.º

Comercialização de géneros alimentícios

Os feirantes e os vendedores ambulantes que comercializem produtos alimentares estão obrigados, nos termos do Decreto-Lei n.º 113/2006, de 12 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 223/2008, de 18 de novembro, ao cumprimento das disposições do Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de abril, relativo à higiene dos géneros alimentícios, sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos impostos por legislação específica aplicável a determinadas categorias de produtos.

Artigo 26.º

Comercialização de animais

1. *No exercício do comércio não sedentário de animais das espécies bovina, ovina, caprina, suína e equídeos, aves, coelhos e outras espécies pecuárias, devem ser observadas as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 142/2006, de 27 de julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 214/2008, de 10 de novembro, 316/2009, de 29 de outubro, 85/2012, de 5 de abril, e 260/2012, de 12 de dezembro.*
2. *No exercício do comércio não sedentário de animais de companhia devem ser observadas as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 315/2003, de 17 de dezembro, e 265/2007, de 24 de julho, pela Lei n.º 49/2007, de 31 de agosto, e pelos Decretos-Leis n.ºs 255/2009, de 24 de setembro, e 260/2012, de 12 de dezembro.*

Artigo 27.º

Práticas comerciais desleais e venda de bens com defeito

1. *Nas feiras, nos mercados e na venda ambulante são proibidas as práticas comerciais desleais, enganosas ou agressivas, nos termos da legislação em vigor.*
2. *Os bens com defeito devem estar devidamente identificados e separados dos restantes bens, de modo a serem facilmente reconhecidos pelos consumidores.*

Artigo 28.º

Exposição dos produtos

1. *Na exposição e venda dos produtos do seu comércio devem os feirantes e os vendedores ambulantes utilizar individualmente tabuleiro com as dimensões adequadas ao espaço a ocupar colocado a uma altura mínima de 0,70 m do solo, salvo quando o meio de transporte utilizado justifique a dispensa do seu uso.*
2. *Todo o material de exposição, venda, arrumação ou depósito deve ser de matéria resistente a sulcos e facilmente lavável e tem de ser mantido em rigoroso estado de asseio e higiene.*
3. *No transporte, arrumação, exposição e arrecadação dos produtos ou géneros, é obrigatório separar os alimentos dos de natureza diferente, bem como, de entre eles, os que de algum modo possam ser afetados pela proximidade de outros.*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Artigo 29.º

Afixação de preços

É obrigatória a afixação de preços de venda ao consumidor nos termos do Decreto-Lei n.º 138/90, de 26 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 162/99, de 13 de maio, designadamente:

- a) O preço deve ser exibido em dígitos de modo visível, inequívoco, fácil e perfeitamente legível, através da utilização de letreiros, etiquetas ou listas;
- b) Os produtos pré-embalados devem conter o preço de venda e o preço por unidade de medida;
- c) Nos produtos vendidos a granel deve ser indicado o preço por unidade de medida;
- d) Nos produtos comercializados à peça deve ser indicado o preço por peça;
- e) O preço de venda e o preço por unidade de medida devem referir-se ao preço total, devendo incluir todos os impostos, taxas ou outros encargos.

Artigo 30.º

Direitos e deveres dos feirantes e dos vendedores ambulantes

1. A todos os feirantes e vendedores ambulantes assiste, designadamente, o direito de:
 - a) Serem tratados com respeito, o decoro e a sensatez normalmente utilizados no trato com os outros comerciantes;
 - b) Utilizarem de forma mais conveniente à sua atividade os locais que lhes forem autorizados, sem outros limites que não sejam os impostos pela lei ou pelo presente regulamento.
2. Os feirantes e os vendedores ambulantes têm designadamente, o dever de:
 - a) Se apresentar convenientemente limpos e vestidos de modo adequado ao tipo de venda que exerçam;
 - b) Comportar -se com civismo nas suas relações com os outros vendedores, entidades fiscalizadoras e com o público em geral;
 - c) Manter todos os utensílios, unidades móveis e objetos intervenientes na venda em rigoroso estado de apresentação, asseio e higiene;
 - d) Conservar e apresentar os produtos que comercializem nas condições de higiene e sanitárias impostas ao seu comércio por legislação e regulamento aplicáveis;
 - e) Acatar todas as ordens, decisões e instruções proferidas pelas autoridades policiais, administrativas e fiscalizadoras que sejam indispensáveis ao exercício da atividade de feirante e de vendedor ambulante, nas condições previstas no presente regulamento;
 - f) Declarar, sempre que lhes seja exigido, às entidades competentes o lugar onde guardam a sua mercadoria, facultando -lhes o respetivo acesso;
 - g) Afixar em todos os produtos expostos a indicação do preço de venda ao público, de forma e em local bem visível, nos termos da legislação em vigor;
 - h) Deixar sempre, no final do exercício de cada atividade, os seus lugares limpos e livres de qualquer lixo, nomeadamente detritos, restos, caixas ou outros materiais semelhantes.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

3. O feirante e o vendedor ambulante e os seus colaboradores devem ser portadores, nos locais de venda, dos seguintes documentos:
 - a) Título de exercício de atividade ou cartão;
 - b) Faturas comprovativas da aquisição de produtos para venda ao público, nos termos previstos no Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado.
4. Excetua -se do disposto na alínea b) do número anterior, a venda de artigos de fabrico ou produção próprios.

Artigo 31.º

Dever de assiduidade

1. Cabe aos feirantes respeitar o dever de assiduidade, nos seguintes termos:
 - a) Comparecer com assiduidade às feiras e mercados nas quais lhes tenha sido atribuído o direito de ocupação de espaços venda reservados;
 - b) A não comparência às feiras e mercados devem ser devidamente justificadas, mediante requerimento escrito a dirigir ao presidente da câmara municipal, o qual deverá ser acompanhado do respetivo documento probatório;
 - c) No caso das feiras, estar presente no recinto durante todo o horário fixado para o seu funcionamento.
2. A não comparência a uma feira ou o abandono da mesma antes da hora do seu termo é considerada abandono do espaço de venda reservado e determina a extinção do direito de ocupação desse espaço, mediante deliberação da câmara municipal, salvo se a falta for considerada justificada por despacho do Senhor Presidente da Câmara, nos termos da alínea b) do n.º 1 do presente artigo.
3. A não comparência a dois mercados consecutivos ou três interpolados é considerado abandono do espaço de venda reservado e determina a extinção do direito de ocupação desse espaço, mediante deliberação da câmara municipal, salvo se a falta for considerada justificada por despacho do Senhor Presidente da Câmara, nos termos da alínea b) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 32.º

Circulação de veículos nos recintos das feiras

1. Nos recintos das feiras e dos mercados, só é permitida a entrada e circulação de veículos pertencentes aos feirantes e por estes utilizados no exercício da sua atividade.
2. A entrada e a saída de veículos devem processar-se apenas e durante os períodos destinados à instalação e ao levantamento da feira ou do mercado.
3. Durante o horário de funcionamento, é expressamente proibida a circulação de quaisquer veículos dentro dos recintos das feiras e dos mercados.

Artigo 33.º

Publicidade sonora

É proibido o uso de publicidade sonora nos recintos das feiras e do mercado exceto no que respeita à comercialização de cassetes, de discos e de discos compactos, mas sempre com absoluto respeito pelas normas legais e regulamentares quanto à publicidade e ao ruído.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Artigo 34.º

Levantamento das feiras e dos mercados

1. O levantamento da feira e do mercado deve iniciar-se de imediato após o seu encerramento e deve estar concluída dentro de duas horas.
2. Antes de abandonar o recinto da feira ou do mercado, os feirantes devem promover a limpeza dos espaços correspondentes aos espaços de venda que lhes tenham sido atribuídos.

Artigo 35.º

Obrigações da Câmara Municipal

1. Compete à câmara municipal:
 - a) Proceder à manutenção do recinto das feiras e dos mercados;
 - b) Organizar um registo dos espaços de venda atribuídos;
 - c) Drenar regularmente o piso do recinto de forma a evitar lamas e poeiras;
 - d) Tratar da limpeza e recolher os resíduos depositados em recipientes próprios;
 - e) Ter ao serviço da feira e do mercado funcionários que orientem a sua organização e funcionamento e que cumpram e façam cumprir as disposições deste Regulamento;
 - f) Exercer a fiscalização e aplicar as sanções previstas na lei e neste Regulamento.

CAPÍTULO VII

Exercício da atividade de venda ambulante

Artigo 36.º

Exercício da atividade de venda ambulante

1. A venda ambulante pode ser efetuada nos espaços de venda destinados para o efeito pela câmara municipal.
2. É proibida a venda ambulante à atividade comercial por grosso.

Artigo 37.º

Locais e horários de venda

1. O exercício da atividade de vendedor ambulante só é permitido nos locais de passagem do vendedor.
2. A venda ambulante obedece ao horário fixado para os estabelecimentos comerciais.
3. No caso de venda ambulante em veículos automóveis ou reboques, estes não podem ficar estacionados permanentemente no mesmo local, exceto nos espaços de venda ambulante autorizados pela câmara municipal para o efeito.
4. Não é permitido a montagem de esplanadas junto dos veículos automóveis ou reboques.
5. Em dias de feiras, festas ou quaisquer eventos, pode a câmara municipal alterar os espaços de venda ambulante e os horários de venda ambulante, bem como os seus condicionamentos.

Artigo 38.º

Utilização de veículos



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

A venda ambulante em viaturas automóveis, reboques e similares, pode ser permitida nas seguintes condições:

- a) *As viaturas serão aprovadas em função da satisfação de requisitos de higiene, salubridade, dimensões e estética, adequados ao objeto do comércio e ao local onde a atividade é exercida, devendo conter, afixada em local bem visível do público, a indicação do nome, morada e número do cartão do respetivo proprietário;*
- b) *Além do vendedor ambulante, que deve exercer funções efetivas de venda de produtos, podem trabalhar na viatura automóvel, reboque ou similares, colaboradores, desde que o sejam possuidores do respetivo título de exercício de atividade ou de cartão;*
- c) *O exercício da venda ambulante em veículos automóveis, atrelados e similares, deverá cumprir as disposições sanitárias em vigor.*

Artigo 39.º

Zonas de Proteção

1. *Não é permitido o exercício da venda ambulante:*
 - a) *Nos portais, átrios, vãos de entrada de edifícios, quintais e outros lugares com acesso à via pública;*
 - b) *Em locais situados a menos de 100 metros dos Paços do Município, do Palácio da Justiça, Centro de Saúde, dos estabelecimentos escolares do ensino básico e secundário, museus, castelo, imóveis de interesse público e igrejas;*
 - c) *A menos de 300 metros dos estabelecimentos comerciais que exerçam a mesma atividade;*
 - d) *A menos de 300 metros do Mercado Municipal, das feiras municipais e dos mercados mensais.*
2. *Não é permitido exercer a atividade de venda em ambulante junto de estabelecimentos escolares, sempre que a respetiva atividade se relacione com a venda de bebidas alcoólicas.*
3. *A proibição referida nos números anteriores não abrange a venda ambulante de artigos produzidos por artistas, que exerçam atividades de caráter cultural.*
4. *As áreas relativas à proibição referida no n.º 2 deste artigo são delimitadas, caso a caso, pelo município.*

Artigo 40.º

Proibições

É proibido aos vendedores ambulantes:

- a) *Impedir ou dificultar o trânsito nos locais destinados à circulação de veículos e peões;*
- b) *Impedir ou dificultar o acesso aos meios de transporte e às paragens dos respetivos veículos;*
- c) *Impedir ou dificultar o acesso a monumentos e a edifícios ou instalações, públicos ou privados, bem como o acesso ou exposição dos estabelecimentos comerciais;*
- d) *Lançar ao solo quaisquer desperdícios, restos, lixos ou outros objetos suscetíveis de pejarem ou conspurcarem a via pública;*
- e) *Estacionar na via pública fora dos locais em que a venda fixa seja permitida, para exposição dos artigos à venda;*
- f) *Expor, para venda, artigos, géneros ou produtos que tenham de ser pesados ou medidos sem estarem munidos das respetivas balanças, pesos e medidas devidamente aferidos e em perfeito estado de conservação e limpeza;*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- g) *Formar filas duplas de exposição de artigos para venda;*
- h) *Vender os artigos a preço superior ao tabelado;*
- i) *O exercício da atividade fora do espaço de venda e do horário autorizado;*
- j) *Prestar falsas declarações ou informações sobre a identidade, origem, natureza, composição, qualidade, propriedades ou utilidade dos produtos expostos à venda como forma de induzir o público para a sua aquisição, designadamente exposição e venda de contrafações.*

CAPÍTULO VIII

Das taxas

Artigo 41.º

Taxas

1. *Estão sujeitos ao pagamento de uma taxa de ocupação de espaço de venda, os feirantes e os vendedores ambulantes aos quais tenha sido atribuído um espaço de venda nos termos do disposto neste regulamento.*
2. *A liquidação do valor das taxas é efetuada automaticamente no balcão único eletrónico dos serviços e o pagamento dos mesmos é feito por meios eletrónicos após a comunicação da atribuição do espaço de venda ao interessado, sem prejuízo do disposto no art. 22.º, n.º 1, deste regulamento.*
3. *Nas situações de indisponibilidade do balcão único eletrónico dos serviços, a entidade competente dispõe de cinco dias após a comunicação ou o pedido para efetuar a liquidação das taxas, e de cinco dias após o pagamento para enviar a guia de recebimento ao interessado.*
4. *No caso do feirante ou do vendedor ambulante contemplado não proceder à liquidação do valor das taxas, a atribuição do espaço de venda extingue-se.*
5. *Estão ainda sujeitos ao pagamento de uma taxa os pedidos de autorização da realização de feiras por entidades privadas.*
6. *O valor das taxas a cobrar é o fixado na Tabela de Taxas do Município de Reguengos de Monsaraz.*

CAPÍTULO IX

Fiscalização e sanções

Artigo 42.º

Fiscalização

Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a competência para a fiscalização do cumprimento das obrigações legais pertence:

- a) *À Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), no que respeita ao exercício da atividade económica;*
- b) *À câmara municipal de Reguengos de Monsaraz, no que respeita ao cumprimento das normas do presente Regulamento.*

Artigo 43.º

Regime sancionatório

1. *É aplicado o regime sancionatório previsto no artigo 29.º e 30.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril.*
2. *O incumprimento das normas previstas no presente regulamento, que não se encontrem tipificadas no n.º 1 do artigo 29.º da*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, é punível com coima de €100 a €1000 no caso de pessoa singular e de €200 a €5000 no caso de pessoa coletiva.

3. *A negligência é punível, sendo os limites mínimos e máximos da coima reduzidos para metade.*
4. *A tentativa é punível com a coima aplicável à contraordenação consumada especialmente atenuada.*
5. *Em caso de reincidência, os montantes mínimos e máximos da coima são elevados para o dobro.*
6. *É da competência da câmara municipal de Reguengos de Monsaraz a instrução dos processos de contraordenação, competindo ao presidente da câmara municipal aplicação de coimas e sanções acessórias, de infrações ao presente Regulamento.*

Artigo 44.º

Sanções acessórias

1. *Para além da aplicação das coimas previstas no artigo anterior, em função da gravidade e da repetição das contraordenações podem ser ainda aplicadas as seguintes sanções acessórias:*
 - a) *Perda a favor do município de Reguengos de Monsaraz de equipamentos, unidades móveis, mercadorias, artigos e produtos com o qual se praticou a infração;*
 - b) *Interdição por um período até dois anos de exercício da atividade de feirante e de vendedor ambulante;*
2. *A sanção prevista na alínea a), do número anterior, apenas poderá ser aplicada quando se verifique qualquer das seguintes situações:*
 - a) *Exercício da atividade de feirante e de venda ambulante sem a necessária autorização ou fora dos espaços de venda autorizados para o efeito;*
 - b) *Venda, exposição ou simples detenção para venda de mercadorias proibidas neste tipo de comércio.*
3. *Da aplicação das sanções acessórias pode dar-se publicidade a expensas do infrator num jornal de expansão local ou nacional.*

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 45.º

Normas Supletivas

1. *Em tudo o que não estiver disposto no presente Regulamento, aplicar-se-á as disposições da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril, e demais legislação aplicável.*
2. *As dúvidas suscitadas na aplicação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela câmara municipal.*

Artigo 46.º

Norma revogatória

A partir da entrada em vigor do presente regulamento, ficam revogadas todas as disposições regulamentares anteriores referentes à atividade de feirante e de venda ambulante na área do município de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 47.º



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

Ponderado, apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade:-----

- a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 85/GP/2013;-----
- b) Em consonância, aprovar o presente Projeto de Regulamento da Atividade de Comércio a Retalho Não Sedentária do Município de Reguengos de Monsaraz;-----
- c) Submeter o Projeto de Regulamento em apreço a audiência prévia das entidades representativas dos interesses em causa, nomeadamente de associações representativas dos feirantes, dos vendedores ambulantes e dos consumidores, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 20.º da Lei n.º 27/2013, de 12 de abril e do artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo;-----
- d) Submeter o Projeto de Regulamento em apreço a apreciação pública, atento o princípio da participação dos interessados, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo;-----
- e) Determinar à Divisão de Administração Geral a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais indispensáveis à execução da presente deliberação.-----

Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada

A senhora Vereadora, Joaquina Maria Patacho Conchinha Lopes Margalha deu conta da Proposta n.º 32/VJLM/2013, por si firmada em 16 de setembro, p.p., atinente ao Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada, cujo teor ora se transcreve:-----

“GABINETE DA VERAÇÃO

PROPOSTA N.º 32/VJLM/2013

PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E DE GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS EM REGIME DE RENDA APOIADA

Considerando que:

A Constituição da República Portuguesa consagra no artigo 65.º o Direito à Habitação, estabelecendo que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar;

Nos termos conjugados da alínea i), do n.º 1 do artigo 13.º, com o artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, os municípios detêm atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal.

Os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação;



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

A necessidade de implementar uma gestão eficiente, justa, igualitária e transparente do parque habitacional de arrendamento social do Município de Reguengos de Monsaraz, justifica a elaboração de um regulamento que estabeleça as condições de atribuição de fogos de habitação social em regime de renda apoiada do Município, bem como as regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município de Reguengos de Monsaraz;

Termos em que somos a propor ao Executivo Municipal:

- a) a aprovação do Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações Sociais em Regime de Renda Apoiada, nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 64.º e alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação das Leis n.ºs 5-A/2002, de 11 de janeiro e 67/2007, de 31 de dezembro, o qual se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos;*
- b) a submissão do referido Projeto de Regulamento, atento ao princípio da participação dos interessados nas decisões que lhe dizem respeito, a discussão pública, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, na redação do Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro e Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro; e,*
- c) que seja determinado ao Gabinete Jurídico e de Auditoria do Município de Reguengos de Monsaraz a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação camarária que vier a recair sobre a presente proposta.”*

Outrossim, o sobredito Projeto de Regulamento, que igualmente de transcreve: -----

PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO E DE GESTÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS EM REGIME DE RENDA APOIADA

PREÂMBULO

A Constituição da República Portuguesa consagra no artigo 65.º o Direito à Habitação, estabelecendo que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

Nos termos conjugados da alínea i), do n.º 1, do artigo 13.º, com o artigo 24.º, da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, os municípios detêm atribuições e competências no âmbito da habitação ao nível da promoção da habitação social e da gestão do respetivo património municipal.

As políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população. A atribuição de um fogo social não é a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes. Por outro lado, constitui a garantia do acesso a uma habitação relativamente à população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

O presente Regulamento visa a adoção de um regime especial de arrendamento, tendo como base o regime de renda apoiada, abrangendo os agregados familiares cuja situação socioeconómica e de condição de habitação é considerada desfavorecida, tendo em consideração que estes não dispõem de recursos para aceder ao mercado livre de habitação.

Pretende-se com o presente regulamento assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio às famílias carenciadas, mas também exigir do cidadão ou candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade.

Assim, no uso da competência prevista nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º e da alínea a), do n.º 6, do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação dada



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e com o objetivo de ser aprovado pela Câmara Municipal e submetido a discussão pública, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, é elaborado o seguinte **Projeto de regulamento municipal de atribuição e de gestão das habitações sociais em regime de renda apoiada**:

TÍTULO I

PARTE GERAL

Artigo 1.º

Leis Habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea i), do artigo 13.º e no artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, na alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º e da alínea a), do n.º 6, do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no disposto no Decreto-Lei n.º 797/76, de 06 de novembro, regulamentado pelo Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 1 de agosto, no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, da Lei n.º 53-B/2006, de 29 de dezembro e da Lei n.º 21/2009, de 20 de maio.

Artigo 2.º

Objeto

1 - O presente regulamento estabelece as condições de atribuição de fogos de habitação social em regime de renda apoiada do Município de Reguengos de Monsaraz.

2 - O presente regulamento estabelece ainda as regras a que obedecem as relações de utilização das habitações sociais do Município de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se a todos os procedimentos de atribuição de fogos de habitação social, a iniciar após a sua entrada em vigor.

Artigo 4.º

Definições

1 - Para efeitos do presente regulamento considera-se:

- a) «Habitação social/Casas de renda económica» – habitação financiada, construída ou arrendada pelo Município, geralmente para pessoas com baixos rendimentos. A habitação social caracteriza-se pelas rendas acessíveis ou pelo financiamento com crédito ou empréstimos de baixos juros;
- b) «Agregado familiar»: o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge ou pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união e facto, pelos parentes ou afins na linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas a quem a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz autorizar a coabitação com o requerente;
- c) «Dependente»: elemento do agregado familiar com menos de 25 anos que não tenha rendimentos e que, mesmo sendo maior, possua, comprovadamente, qualquer tipo de incapacidade permanente ou seja considerado inapto para o



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

trabalho ou para angariar meios de subsistência;

- d) *«Rendimento Mensal Bruto»: o quantitativo que resulta da divisão por 12 dos rendimentos mensais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar, à data da determinação do valor da renda. Para este efeito, fazem parte do rendimento das famílias, os salários ilíquidos, bem como o valor de quaisquer pensões, nomeadamente de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e os provenientes de outras fontes de rendimento, com exceção do abono de família e das prestações complementares;*
- e) *«Rendimento Mensal Corrigido»: rendimento mensal bruto deduzido de uma quantia igual a três décimos da retribuição mínima mensal garantida ilíquida pelo primeiro dependente e de um décimo por cada um dos outros dependentes, sendo a dedução acrescida de um décimo por cada dependente que, comprovadamente possua qualquer forma de incapacidade permanente;*
- f) *«Retribuição Mínima Mensal Garantida»: vulgo conhecida por salário mínimo nacional, é aquela que é fixada como tal pelo Governo da República”.*

2 – *Sem prejuízo do disposto na alínea b) do número anterior, só são considerados elementos dependentes do agregado, aqueles que constarem na declaração de IRS.*

3 – *Na falta de declaração constante no número anterior, quando a mesma não seja obrigatória, são considerados dependentes do agregado, aqueles que constem na declaração a passar pela Junta de Freguesia correspondente à sua área de residência.*

Artigo 5.º

Características gerais dos fogos

1 – *A habitação a atribuir a cada agregado familiar deverá ser adequada às suas necessidades, não podendo ser atribuído a cada família o direito ao arrendamento de dois fogos.*

2 – *Considera-se adequada à satisfação das necessidades do agregado familiar a tipologia constante no anexo I “Tipologia dos Fogos de Habitação Social”, de modo a que não se verifique sobreocupação ou subocupação.*

TÍTULO II

ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

CAPÍTULO I

CONDIÇÕES DE ACESSO, CRITÉRIOS DE SELECÇÃO E ATRIBUIÇÃO

Artigo 6.º

Condições de acesso

1 – *Podem candidatar-se a uma habitação social, todos os residentes no concelho de Reguengos de Monsaraz há, pelo menos, 2 anos consecutivos, nacionais ou estrangeiros, com idade igual ou superior a 18 anos ou sejam emancipados nos termos da lei civil, em habitação inadequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar.*

2 – *Para além dos requisitos previstos no número anterior, os interessados só podem candidatar-se a uma habitação social se se verificarem os seguintes requisitos cumulativos:*

- a) *Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário, comproprietário, usufrutuário, ou promitente-comprador de imóvel ou fração habitacional em território nacional que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais;*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- b) *Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ser proprietário ou comproprietário de prédios urbanos ou rústicos, situados em espaço urbano ou urbanizável;*
- c) *Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ter a qualidade de ex-arrendatário municipal com ação de despejo ou outra movida contra si pelo Município de Reguengos de Monsaraz, transitada em julgado ou ex-arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal;*
- d) *Nenhum dos elementos do agregado pode estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.*

Artigo 7.º

Critérios de seleção

A análise dos pedidos de atribuição de habitação social é feita mediante a aplicação da matriz de classificação constante no Anexo II ao presente regulamento, onde constam os critérios de seleção para determinação de uma ponderação ao candidato.

Artigo 8.º

Regime de atribuição

- 1 – *Os fogos estão sujeitos às regras de regime de renda apoiada estabelecidas no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, complementado pelas normas aplicáveis no Código Civil e pela Lei.*
- 2 – *A atribuição do direito à habitação efetiva-se mediante concurso de classificação, em resultado da aplicação da matriz de classificação constante no anexo II.*
- 3 – *Os concorrentes são classificados por ordem decrescente de pontos obtidos.*
- 4 – *No caso de empate entre concorrentes atender-se-á, por ordem decrescente, aos seguintes critérios de prioridade:*
 - a) *Condições de insalubridade da habitação;*
 - b) *Menor rendimento per capita mensal;*
 - c) *Existência de deficientes no agregado familiar;*
 - d) *Número de menores no agregado familiar;*
 - e) *Maior tempo de residência no concelho de Reguengos de Monsaraz.*

Artigo 9.º

Exceções ao regime de atribuição

- 1 – *O Município de Reguengos de Monsaraz deve assegurar uma parte das habitações que integram o património municipal habitacional tendo em vista a eventualidade de:*
 - a) *Situações de emergência social, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;*
 - b) *Necessidades de realojamento decorrentes de operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;*
 - c) *Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;*
 - d) *Ruína de edifícios municipais.*

- 2 – *A competência para determinar a atribuição da habitação social referida no número anterior é do Presidente da Câmara*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Municipal.

CAPÍTULO II **PROCEDIMENTO CONCURSAL**

Artigo 10.º

Abertura de candidatura

- 1 – O Município, sempre que existirem habitações disponíveis, procede à abertura de concurso pelo prazo de 30 dias úteis.
- 2 – A competência para decidir a abertura do procedimento concursal para atribuição de fogos de habitação social é da Câmara Municipal.
- 3 – O aviso de abertura de procedimento concursal é objeto de publicação, através de edital a afixar nos lugares de estilo e de anúncio publicado no jornal regional de maior circulação no concelho.
- 4 – Do anúncio que declare aberto o concurso constará, designadamente:
 - a) A localização, quantidade, características principais e tipos dos fogos a atribuir e sua identificação matricial;
 - b) Os requisitos a que devem obedecer os concorrentes, designadamente o escalão de rendimento abrangido;
 - c) O regime legal de aquisição, utilização e disposição de fogos;
 - d) A modalidade do concurso (classificação);
 - e) As datas de abertura e encerramento do concurso e o prazo da sua validade;
 - f) O local e horário onde pode ser consultado ou obtido o programa do concurso, prestados os esclarecimentos necessários e apresentadas as candidaturas.

Artigo 11.º

Instrução da candidatura

- 1 – A candidatura ao procedimento concursal é efetuada no prazo de 30 dias, contados a partir da publicação do aviso de abertura referida no artigo anterior.
- 2 - As candidaturas são apresentadas diretamente no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz ou por carta registada com aviso de receção a este serviço dirigidas.
- 3 – No caso de entrega direta será passado um recibo comprovativo pelo Serviço de Ação Social.
- 4 - A candidatura efetua-se mediante o preenchimento e entrega de requerimento próprio, dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, disponível no Serviço de Ação Social e no sítio da internet em www.cm-reguengos-monsaraz.pt, o qual deve ser acompanhado da entrega dos seguintes documentos:
 - a) Questionário a fornecer pelos serviços, em anexo ao requerimento;
 - b) Fotocópia dos documentos de identificação de todos os elementos que compõem o agregado, nomeadamente, Bilhete de Identidade ou Cartão do Cidadão; Cédula Pessoal ou Boletim de Nascimento, no caso de menores e números de identificação fiscal de todos os que o possuam;
 - c) Fotocópia da Autorização de Residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional;



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- d) *Atestado de residência passado pela Junta de Freguesia confirmando o agregado familiar e o tempo de residência no concelho;*
- e) *Documentos comprovativos dos rendimentos ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar que os afirmam, designadamente:*
 - i. *Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;*
 - ii. *Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social;*
 - iii. *A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas), deve ser confirmada através de declaração do empregador e sempre que possível, declaração do Instituto de Segurança Social mencionando os descontos efetuados;*
 - iv. *Os Reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, com o respetivo valor;*
- f) *Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego;*
- g) *Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego ou de Rendimento Social de Inserção;*
- h) *Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores e menores;*
- i) *Atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência (física e ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%;*
- j) *Recibo de renda do mês imediatamente anterior ao da candidatura, com a identificação de um dos elementos do agregado familiar;*
- k) *Declarações emitidas pela Segurança Social relativas a Subsídios de Doença, Apoio Social e/ou outras Prestações Familiares (Abonos de Família);*
- l) *Certidão emitida há menos de um mês pelo Serviço de Finanças, na qual se ateste que o candidato e os demais elementos agregado familiar, não são proprietários de quaisquer prédios, urbanos ou rústicos.*

Artigo 12.º

Veracidade ou falsidade das declarações

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

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

Artigo 13.º

Confirmação e atualização das declarações



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- 1 – O Município de Reguengos de Monsaraz pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos esclarecimentos complementares, ou outros documentos para a instrução ou atualização dos respetivos processos.
- 2 – O candidato é notificado para o fazer, no prazo máximo de 10 dias úteis, através de carta registada com aviso de receção, sob pena de deserção do procedimento.
- 3 – O prazo fixado nos termos do número anterior pode, por motivos devidamente justificados, ser prorrogado por uma única vez.
- 4 – Considera-se regularmente notificado o interessado, cuja notificação enviada para o domicílio do requerente, não seja por ele reclamada.
- 5 – Os dados constantes do formulário de inscrição podem, ainda e a todo o tempo, ser confirmados pelo Município de Reguengos de Monsaraz junto de qualquer entidade pública ou privada, designadamente as que acompanhem ou tenham acompanhado a família.
- 6 – Quando entenda necessário, cabe ao Município, através do Serviço de Ação Social, proceder a inquérito sobre a situação habitacional, social e económica dos candidatos em ordem à atribuição dos fogos.
- 7 – Durante a vigência do concurso ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar dos dados atualizados junto do Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz.
- 8 - O preenchimento de todas as condições de admissibilidade é, até ao ato de atribuição de habitação social, condição essencial e obrigatória ao processo de seleção das famílias ou indivíduos na atribuição de habitação social.
- 9 - No caso de o candidato não preencher alguma condição referida no número anterior, o processo será automaticamente suspenso e o requerente notificado de que o mesmo não poderá prosseguir até à sua regularização.
- 10 - Verifica-se a improcedência do pedido quando, após notificação, nos termos dos n.ºs 2 e 4 do presente artigo, o candidato não regularize a situação dentro do prazo que lhe seja concedido pelos serviços.
- 11 - Constitui presunção de que o agregado aufere rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer atividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados ou quando o rendimento seja incompatível com os bens ou nível de vida ostentado por algum ou alguns dos seus elementos.
- 12 - A apreciação dos sinais exteriores de riqueza que conduzam à presunção referida no número anterior, efetiva-se através de relatório fundamentado elaborado pelo Serviço de Ação Social, aprovado pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.
- 13 – Presume-se, também que cada elemento do agregado familiar com mais de 18 anos, que não seja estudante, não sofra de incapacidade e não esteja na situação de desemprego involuntário, aufera um rendimento equivalente à retribuição mínima nacional garantida.
- 14 - As presunções referidas nos números anteriores são ilidíveis pelo interessado mediante a apresentação de prova em contrário, a qual é apreciada e decidida pelo eleito com competências próprias ou delegadas/subdelegadas no âmbito da habitação social.

Artigo 14.º

Improcedência liminar da candidatura

São causas de improcedência liminar da candidatura:



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- a) *A ininteligibilidade da candidatura;*
- b) *A apresentação da candidatura fora do prazo a que alude o n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento;*
- c) *Quando o candidato não reúna os requisitos de acesso estabelecidos no artigo 6.º do presente regulamento;*
- d) *Quando o candidato preste falsas declarações ou não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos dentro o prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após notificação nos termos do n.º 2, do artigo 13.º do presente regulamento.*

Artigo 15.º

Comissão de apreciação

1 – *A comissão de apreciação das candidaturas tem a seguinte constituição:*

- a) *Presidente da Câmara ou Vereador com competência delegada, que preside;*
- b) *Técnica Superior do Serviço de Ação Social;*
- c) *Um elemento nomeado pela Câmara Municipal.*

2 – *A comissão ordenará os concorrentes em função dos critérios estabelecidos pelo artigo 7.º, conjugado com o artigo 8.º e proporá a exclusão dos candidatos quando se verifique alguma das causas de improcedência liminar da candidatura previstas no artigo anterior.*

3 – *A comissão poderá, se assim o entender, solicitar o envio de documentação superveniente necessária para a tomada de decisão.*

Artigo 16.º

Classificação dos candidatos

A classificação dos candidatos admitidos ao procedimento concursal, é obtida de acordo com o disposto no artigo 7.º do presente Regulamento.

Artigo 17.º

Lista provisória

1 - *Tendo em conta as pontuações obtidas, a Câmara Municipal delibera aprovar e publicar a lista provisória de candidatos admitidos, ordenados nos termos referidos no artigo anterior, nos lugares de estilo e através da página da Câmara na internet em www.cm-reguengos-monsaraz.pt.*

2 - *A listagem provisória encontrar-se-á afixada durante 15 dias úteis.*

3 – *A competência referida no número um do presente artigo é suscetível de ser delegada no Presidente da Câmara Municipal e subdelegada no Vereadores com competências delegadas no âmbito da habitação social.*

Artigo 18.º

Reclamações

1 – *Os candidatos, na sua qualidade de interessados, podem apresentar por escrito a sua reclamação, quanto à lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, referida no artigo anterior, no prazo de 15 dias úteis, contados da afixação da lista.*

2 – *Consideram-se interessados, para efeitos do presente artigo, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido que*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

não tenha sido considerado liminarmente improcedente, nos termos do artigo 14.º do presente regulamento.

3 – A reclamação escrita é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser remetida por correio registado, com aviso de receção, ou entregue pessoalmente.

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

5 - Após análise das questões levantadas em sede de audiência dos interessados, a proposta da lista definitiva é homologada e publicitada pelo Presidente da Câmara, por meios similares aos referidos no n.º 1 do artigo 17.º do presente regulamento.

6 - As competências referidas nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo são suscetíveis de delegação no Presidente da Câmara e subdelegação no Vereador com competências delegadas no âmbito da habitação.

Artigo 19.º

Classificação final

A lista definitiva de candidatos é afixada em edital nos lugares de estilo, no prazo de 60 dias, a contar da data de encerramento do concurso, sendo ainda publicada, sob a forma de aviso, no jornal regional com maior tiragem no Município.

CAPÍTULO III

DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO DA HABITAÇÃO

SECÇÃO I

ATRIBUIÇÃO DA HABITAÇÃO

Artigo 20.º

Procedimento para atribuição das habitações

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

- a) A atribuição das habitações é feita pela ordem constante da lista e de acordo com as habitações disponíveis e adequadas;*
- b) Se houver mais do que uma habitação disponível, a escolha compete aos candidatos, pela ordem que figuram na lista;*
- c) Os candidatos são convocados através de carta registada com aviso de receção para comparecerem nos serviços da Câmara Municipal, no dia e hora por esta designada onde lhes é comunicada a habitação atribuída ou facultada a escolha de entre as disponíveis;*
- d) Se houver mais de um candidato e mais de uma habitação disponível, todos os candidatos devem ser convocados para o mesmo dia e hora;*
- e) A falta de comparência de qualquer um dos candidatos que não tenha sido regularmente convocado implica adiamento e a designação de uma nova data;*
- f) No ato de escolha e atribuição das habitações, os candidatos procedem à escolha de entre as disponíveis e adequadas, pela ordem da lista referida no artigo 19.º.*

Artigo 21.º

Exclusão

1- Sem prejuízo dos casos de improcedência liminar constantes do artigo 14.º, são excluídos da lista dos candidatos



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

selecionados:

- a) *Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;*
- b) *Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado, salvo justo impedimento;*
- c) *Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;*
- d) *Os que dolosamente prestem declarações falsas ou inexatas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista.*

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

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

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

5 – *Os candidatos excluídos nos termos do n.º 1 ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.*

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

7 – *A procedência das exclusões referidas no presente artigo é objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal, na sequência de parecer fundamentado do Serviço de Ação Social.*

SEÇÃO II

FORMALIZAÇÃO DA ATRIBUIÇÃO E ACEITAÇÃO

Artigo 22.º

Contrato de Arrendamento

1 – *A formalização da atribuição e aceitação do fogo de habitação social é efetuada através da celebração de contrato de arrendamento.*

2 – *O contrato é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.*

3 – *Do contrato de arrendamento devem constar, entre outros, os seguintes elementos:*

- a) *Identificação das partes;*
- b) *Menção do uso habitacional a que o imóvel, ou fração autónoma se destina;*
- c) *Número e data da autorização de utilização, quando exigível;*
- d) *Valor da renda;*
- e) *Fórmula de cálculo da renda e sua atualização;*
- f) *Prazo de arrendamento;*
- g) *Menção expressa às cláusulas de resolução do contrato;*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

h) *Data de celebração;*

i) *Menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do presente regulamento.*

3 – *As alterações efetuadas ao contrato, subsequentes à sua celebração, são formalizadas por aditamento ao mesmo.*

Artigo 23.º

Duração do Contrato de Arrendamento

Os contratos de arrendamento têm a duração de 1 (um) ano, renovando-se automática e sucessivamente por iguais períodos de tempo, se nenhuma das partes se tiver oposto à renovação nos termos legais, até ao máximo de 30 anos.

TÍTULO III

GESTÃO DAS HABITAÇÕES

CAPÍTULO I

ARRENDAMENTO

SEÇÃO I

RENDA

Artigo 24.º

Renda

1- *A utilização do fogo camarário tem como contrapartida o pagamento de uma renda em regime de renda apoiada, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio e demais legislação aplicável.*

2 – *O valor da renda inicial é determinado pela aplicação da taxa de esforço, ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço o valor, arredondado às milésimas, que resulta da aplicação da seguinte fórmula:*

$$T = 0,08 R_c/R.M.M.G$$

Em que:

R_c = rendimento mensal corrigido do agregado familiar;

R.M.M.G. = retribuição mínima mensal garantida

3 – *O valor da renda é arredondado para a dezena de euros, imediatamente inferior e não pode exceder o preço técnico, nem ser inferior a 1% da retribuição mínima mensal garantida.*

Artigo 25.º

Vencimento e lugar de pagamento

1. *A renda mensal vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga nos oito dias subsequentes ao seu vencimento.*

2. *O pagamento da renda deve ser feito na Tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz, ou através de qualquer outro meio que possa ser acordado com Município.*

Artigo 26.º

Mora do arrendatário

1 - *Ultrapassado o prazo de pagamento referido no n.º 1 do artigo anterior, sem que o mesmo tenha sido feito, a Câmara*



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Municipal tem o direito de exigir:

- a) O valor da renda acrescido de 15% sobre respetivo montante, se a renda for paga nos 15 dias seguintes;
- b) Decorrido este prazo, fica o arrendatário obrigado a pagar, além da renda, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.

2 – No caso de a mora no pagamento da renda ser igual ou superior a dois meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação ao arrendatário, nos termos legais.

3 – Poderá ainda ser determinada a resolução do contrato de arrendamento se o arrendatário se constituir em mora superior a 8 dias, no pagamento da renda, por mais de 4 vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato.

4 – Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um “Acordo de Regularização da Dívida”, nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, o arrendatário esteja temporariamente impedido de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.

Artigo 27.º

Atualização do valor da renda

1 – As rendas são atualizadas anualmente pela aplicação do coeficiente de atualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

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

3 – Para os efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário deve entregar anualmente, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio, no Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz prova documental dos rendimentos do agregado familiar e menção da respetiva composição.

SEÇÃO II

TRANSMISSÃO DOS DIREITOS DO ARRENDATÁRIO

Artigo 28.º

Transmissão da posição de arrendatário por divórcio

1 - A posição do arrendatário transmite-se, por meio de aditamento ao primitivo contrato, em caso de divórcio ou separação judicial de pessoas e bens, nos termos previstos no Código Civil.

2 – A transferência do direito de arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, tem sempre que ser comunicada e devidamente comprovada ao Município de Reguengos de Monsaraz.

Artigo 29.º

Transmissão da posição de arrendatário por morte

1 – A posição do arrendatário é transmitida, por meio de aditamento ao primitivo contrato, no caso de morte para:

- a) Cônjuge com residência no locado;
- b) Pessoa que com o arrendatário vivesse no locado, em união de facto e há mais de um ano;
- c) Pessoa que com ele vivesse no locado, em economia comum e há mais de 1 ano.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

2 – Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, com igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que com o falecido vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para a mais velha de entre as pessoas que com ele residissem em economia comum.

3 – O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se, à data da morte do arrendatário, o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limitrofes ou no respetivo concelho quanto ao resto do País.

4 – A comunicação deve ser efetuada pelos interessados ao Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz até 30 dias sobre a data do óbito do arrendatário.

CAPÍTULO II

UTILIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES

Artigo 30.º

Uso das Habitações

1 – O fogo arrendado é destinado exclusivamente a habitação própria e permanente do arrendatário e do seu agregado familiar.

2 – É expressamente proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do fogo arrendado.

3 – A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo e está interdito o seu uso para fins que não os estabelecidos no contrato de arrendamento.

4 – O arrendatário, no uso da sua habitação, está proibido de, designadamente:

- a) Destinar a habitação a práticas de natureza ilícita;
- b) Efetuar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que, excedendo a mera reparação ou conservação, modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;
- c) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, sem autorização expressa da Câmara Municipal;
- d) Utilizar produtos abrasivos na limpeza e conservação, que possam deteriorar qualquer superfície;
- e) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objetos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento e arrastamento de detritos sobre as outras habitações e logradouros de uso privado, as partes comuns ou a via pública;
- f) Armazenar ou guardar combustível ou produtos explosivos;
- g) Alterar a tranquilidade do prédio ou prédios vizinhos com ruídos ou factos que perturbem os demais utentes;
- h) Sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- i) Depositar os lixos fora dos locais próprios existentes para o efeito, situados na via pública, devendo o lixo ser devidamente acondicionado, em sacos de plástico;
- j) Afixar tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação;
- k) Albergar no local arrendado quaisquer animais domésticos ou outros que possam incomodar os vizinhos ou possam



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

causar quaisquer danos.

Artigo 31.º

Deveres dos Arrendatários

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

- a) *Pagar atempadamente a renda, nos termos do artigo 25.º do presente regulamento;*
- b) *Comprovar anualmente a composição do agregado familiar e respetivo rendimento anual, através da entrega de documentos comprovativos indicados pela Câmara Municipal;*
- c) *Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz e no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário), qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar;*
- d) *Não albergar hóspedes no prédio arrendado;*
- e) *Não sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o prédio arrendado, salvo autorização expressa do senhorio remetida por escrito;*
- f) *Não deixar a habitação desabitada por tempo superior a seis meses, ou por tempo superior a dois meses, quando se trate do agregado familiar, salvo em casos previamente declarados e devidamente justificados em que a Câmara Municipal autorize uma ausência por tempo superior;*
- g) *Conservar o fogo em bom estado, dando-lhe uma utilização prudente, zelando pela sua limpeza e conservação;*
- h) *Conservar as instalações de luz elétrica, água, gás, esgotos e todas as canalizações;*
- i) *Proceder à instalação e ligação da água, gás e eletricidade, através dos operadores competentes, assumindo a responsabilidade do pagamento destas despesas, bem como dos consumos;*
- j) *Não realizar, sem autorização prévia da Câmara Municipal, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro;*
- k) *Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;*
- l) *Não permitir a coabitação de pessoas estranhas ao agregado familiar, por período superior a dois meses, salvo se o município o tiver autorizado;*
- m) *Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação e funcionamento, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;*
- n) *Indemnizar a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz nos montantes por ela despendidos para repor os fogos em estado de habitabilidade, sempre que aplicável;*
- o) *Responsabilizar-se pelas perdas e danos que advierem da violação das disposições deste Regulamento, bem como pelos danos causados por pessoal que seja contratado ao seu serviço em qualquer circunstância;*
- p) *Facultar, sempre que lhes for solicitado, a visita/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os serviços do Município de Reguengos de Monsaraz possam realizar.*

2 - O arrendatário não se pode opor à realização das obras de conservação ou reparação por parte do Município de Reguengos



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

de Monsaraz que se afigurem necessárias à habitabilidade do imóvel.

3 - Atento o disposto no número anterior do presente artigo, o arrendatário deve, se a circunstância da obra implicar realojamento, aceitar o fogo alternativo que lhe é disponibilizado pelo Município de Reguengos de Monsaraz.

CAPÍTULO III

TRANSFERÊNCIA DE HABITAÇÃO

Artigo 32.º

Transferência de habitação

1 – O Município de Reguengos de Monsaraz pode determinar, sempre que exista tipologia adequada disponível, a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo concelho, por motivos de:

- a) doença grave ou crónica;
- b) aumento ou redução do agregado familiar.

2 – A transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada dentro do mesmo concelho, pode ocorrer nos seguintes termos:

- a) Transferências de fogos de tipologia menor para maior são justificadas segundo a seguinte ordem de prioridades: aumento do agregado familiar por nascimento ou adoção; co-existência de crianças de sexo diferente; existência de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente, ou outros motivos ponderosos e excecionais a apreciar casuisticamente mediante exposição escrita e prova documental;
- b) Transferências de fogos de tipologia maior para menor - quando o agregado familiar apresentar uma subocupação da habitação;
- c) Transferência para fogos de tipologia idêntica só se justifica em caso de doenças graves ou crónicas e deficiências devidamente comprovadas pelo médico assistente.

3 - A possibilidade de transferência de habitação está condicionada não só à existência de fogos disponíveis para atribuir, mas também de outras pessoas mais carenciadas e, ainda à inexistência de rendas em atraso.

4 – As situações previstas no presente artigo devem ser analisadas pelo Serviço de Ação Social e decididas pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 33.º

Novo contrato de arrendamento

1 – Para efeitos do disposto no artigo anterior, deve ser comunicado ao Serviço de Ação Social do Município de Reguengos de Monsaraz, no prazo de 30 dias, a contar da data da ocorrência, a intenção de transferência de fogo, acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

2 – Em caso de transferência de habitação, haverá lugar à celebração de um novo contrato de arrendamento e, conseqüentemente, à atualização da renda.

CAPÍTULO IV

DAS PARTES DE USO COMUM DOS PRÉDIOS



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Artigo 34.º

Partes de uso comum

1 - Cada arrendatário de uma fração usufrui das partes de uso comum do edifício onde habita.

2 - Consideram-se de uso comum as seguintes partes do edifício:

- a) As entradas, escadas, patamares e corredores de uso ou passagem comum a dois ou mais arrendatários;
- b) Outras, não especificadas, equiparadas às anteriores.

Artigo 35.º

Deveres dos arrendatários em relação às partes de uso comum

1 - Os arrendatários de frações autónomas dos prédios de habitação social no Município de Reguengos de Monsaraz, nas relações entre si, estão sujeitos, quanto às frações que exclusivamente ocupem e quanto às partes de uso comum referidas no artigo anterior, a limitações similares às impostas aos proprietários e aos comproprietários das coisas imóveis.

2 - Quanto às partes de uso comum, é especialmente interdito:

- a) Efetuar quaisquer obras;
- b) Destiná-las a usos ofensivos dos bons costumes ou diversos dos fins a que se destinam;
- c) Colocar nelas utensílios, mobiliário ou equipamentos, tais como bicicletas, motorizadas, bilhas de gás, pequenos móveis ou outros similares;
- d) Deixar deambular animais domésticos pelas escadas, átrios ou zonas de uso comum, incluindo zonas exteriores, sendo que estes, quando saíam da habitação, devem ser sempre acompanhados de pessoa responsável;
- e) A execução de ações que produzam emissão de fumos, nomeadamente assados com carvão ou queimadas de lixo.

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

- a) Manter as escadas, patamares e os pátios limpos e em condições de higiene e conservação adequadas;
- b) Não depositar lixo nas escadas, corredores, patamares, elevadores, pátios e outras zonas de uso comum, ainda que exteriores, mas apenas nos locais para o efeito destinados;
- c) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos;
- d) Manter a porta de entrada do prédio fechada, sempre que possível, e zelar pela sua conservação e bom estado do sistema de fechadura;
- e) Não violar ou abrir as caixas elétricas, ou outras relativas a prestação pública de serviços, designadamente água, gás, telefone e cabo;
- f) Não ocupar os espaços de uso comum — escadas, átrio, corredores e outros semelhantes — dos edifícios com objetos pessoais, embora o embelezamento com vasos de plantas seja permitido, desde que não interfira com a circulação das pessoas;
- g) Avisar a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz sempre que existam danos no espaço comum do imóvel.

Artigo 36.º

Competência de gestão de partes de uso comum



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

1 - A administração e gestão das partes de uso comum do imóvel competem à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, coadjuvada por um representante de todos os arrendatários ou moradores do mesmo.

2 – Os representantes, efetivo e suplente, desempenham anualmente as suas funções.

CAPÍTULO V

DEVERES DA CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 37.º

Obras a cargo da Câmara Municipal

Ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos elétricos e outras instalações ou equipamentos que façam parte integrante dos edifícios, excluindo-se todas as reparações ou intervenções resultantes de incúria, falta de cuidado ou atuação danosa dos arrendatários.

Artigo 38.º

Vistorias

Periodicamente e sempre que se julgue necessário, o Município de Reguengos de Monsaraz procederá à vistoria das habitações.

Artigo 39.º

Apoio Psicossocial

A Câmara Municipal, disponibilizará o apoio psicossocial às famílias residentes com o objetivo de prevenir ou atenuar situações de pobreza e exclusão social, promovendo a coesão social do concelho.

CAPÍTULO VI

RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Artigo 40.º

Competência

A resolução do contrato é da competência da Câmara Municipal, sob proposta do Presidente da Câmara.

Artigo 41.º

Causas de resolução do contrato

1- Constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento, para além doutras causas previstas no presente regulamento, os seguintes factos:

- a) A prática de atos referidos nas alíneas a) a e), do n.º 2, do artigo 1083.º do Código Civil:
 - i. A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
 - ii. A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - iii. O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;
 - iv. O não uso do locado por mais de 1 ano, salvo nos casos previstos no n.º 2, do artigo 1072.º do Código Civil;
 - v. A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.
- b) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente regulamento;



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- c) *A recusa, depois de notificados para esse efeito, em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal e em infração ao disposto neste regulamento;*
- d) *A recusa, depois de notificado, em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do arrendatário ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos;*
- e) *O não uso da habitação pelo ocupante por período superior a seis meses ou pelo agregado familiar por período superior a dois meses, quando a ocupação do fogo seja titulada por contrato celebrado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 35106, de 06 de novembro de 1945;*
- f) *A ocupação ilegal de habitações ou o seu abandono definitivo, sem qualquer comunicação à Câmara Municipal;*
- g) *A prestação de declarações falsas ou a omissão de informações, de forma intencional, que tenham contribuído para a atribuição da habitação social e do respetivo cálculo do valor da renda;*
- h) *A detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar;*
- i) *A mora no pagamento das rendas, nos termos do disposto no artigo 26.º do presente regulamento;*
- j) *A oposição pelo arrendatário à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;*
- k) *Não declarar os respetivos rendimentos ao Município dentro do prazo estabelecido por este.*

2- A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento implica a sua resolução.

Artigo 42.º

Procedimento

1 – A comunicação da resolução do contrato e cessação da utilização opera-se através da notificação efetuada por carta registada com aviso de receção ou por notificação presencial, através de técnico da Câmara Municipal.

2 – A comunicação referida no número anterior deve conter, pelo menos, a fundamentação da decisão de resolução, a menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, o prazo concedido para esse efeito, e as consequências da inobservância do mesmo.

3 – A desocupação e entrega da habitação pelo arrendatário torna-se exigível, nos termos da lei, decorridos 60 dias a contar da data da receção da notificação.

4 – Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos previstos nos números anteriores, o Presidente da Câmara remete o processo para o Gabinete Jurídico e de Auditoria, para promover as competentes ações destinadas a reaver a habitação.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43.º

Encaminhamento para as redes sociais

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



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Artigo 44.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e/ou omissões suscitadas na interpretação e/ou aplicação do presente Regulamento serão dirimidas e/ou integradas por deliberação do órgão Executivo Municipal, mediante apresentação de proposta do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 45.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua fixação, nos lugares públicos do costume, dos Editais que publiquem a sua aprovação pela Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal.

ANEXO I

Tipologia dos Fogos de Habitação Social

(A que se refere o artigo 5.º, n.º 2)

Composição do agregado – N.º de pessoas	Tipos de habitação (1)	
	Mínimo	Máximo
1	T0	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T3
5	T3	T4
6	T3	T4
7	T4	T5
8	T4	T5
9 ou mais	T5	T6

(1) O tipo de cada habitação é definido pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento.

ANEXO II

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

(A que se refere o artigo 7.º e 8.º, n.º 2)

VARIÁVEIS	CATEGORIAS	PONTOS	COEFICIENTE	CLASSIFICAÇÃO
Tipo de alojamento	Sem alojamento	12	1,2	
	Estruturas provisórias (barraca, roulotte, etc.)	9		
	Partes de edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	6		
	Edificações (casa emprestada)	3		
	Edificações (casa arrendada, casa de função)	0		
Motivo do pedido de habitação	Falta de habitação	10	1	
	Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco de ruína, ou sem instalações sanitárias, sem cozinha, sem esgoto, sem água, sem eletricidade)	8		
	Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade ou sobrelotação	6		
	Outros motivos	0		
Tempo de residência no concelho de Reguengos de Monsaraz	Mais de 5 anos	3	0,5	
	De 3 a 5 anos	1		
	Inferior a 3 anos	0		
Tempo de trabalho no concelho de Reguengos de Monsaraz	Mais de 3 anos	3	0,3	
	De 1 a 3 anos	1		
	Inferior a 1 ano	0		
Tipo de família	Monoparental	8	2	
	Restantes	0		



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Constituição do agregado familiar	Agregado com 3 ou mais dependentes	8	0,7	
	Agregado com 1 ou 2 dependentes	6		
	Isolado ou agregado sem dependentes	4		
Elementos com deficiência ou doença crónica comprovada	Com 2 ou mais elementos	12	1,6	
	Com 1 elemento	8		
	Sem elementos	0		
Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%	Com 2 ou mais elementos	8	0,7	
	Com 1 elemento	6		
	Sem elementos	0		
Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	Com 2 ou mais elementos	6	0,7	
	Com 1 elemento	4		
	Sem elementos	0		
Escalões de rendimento per capita em função do IAS	[0%-20%]	25	3,5	
	[20%-40%]	20		
	[40%-60%]	15		
	[60%-80%]	10		
	[80%-100%]	5		
	Superior a 100%	0		
			TOTAL	

Definição de conceitos para aplicação da matriz de classificação

Variável: Tipo de alojamento

Sem alojamento – incluem-se nesta categoria as pessoas que não possuam qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, carros, tendas, designados de sem-abrigo.

Estruturas provisórias – incluem-se nesta categoria os alojamentos de caráter precário, nomeadamente: barraca, roulotte, anexo sem condições de habitabilidade, garagem, arrecadação ou outro.

Partes de edificação – incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte de casa, casa de familiares, estabelecimento prisional ou outro.

Edificações (casa emprestada) – incluem-se nesta categoria as habitações em casa emprestada.

Edificações (casa arrendada, casa de função) – incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa ocupada ou outra.

Variável: Motivo do pedido de habitação

Falta de habitação – consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução, por separação ou divórcio, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.

Falta de condições de habitabilidade/salubridade – consideram-se as situações em que o alojamento se encontra em risco de ruína ou não possua instalações sanitárias e/ou cozinha, água, saneamento e eletricidade.

Desadequação do alojamento por motivo de limitações da mobilidade – consideram-se as situações em que se comprovem doenças crónicas ou deficiências com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, que condicionam a acessibilidade e/ou utilização do alojamento e situações de sobrelotação, no caso em que o índice de ocupação do fogo é igual ou superior a 3, sendo o índice de ocupação igual ao número de pessoas/número de quartos.

Variável: Tempo de residência no concelho



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Reguengos de Monsaraz, em função do n.º de anos de residência neste Município.

Variável: Tempo de trabalho no concelho

Avalia a ligação do agregado familiar ao Concelho de Reguengos de Monsaraz, em função do n.º de anos de trabalho neste Município.

Variável: Tipo de família

Monoparental – homem ou mulher que coabita com os seus filhos.

Variável: Elementos com deficiência ou doença crónica grave comprovada (1)

Consideram-se pessoas com deficiência comprovada as que usufruam de prestações por deficiência: bonificação do abono de família para crianças e jovens, subsídio por frequência de estabelecimento de educação especial (com idade inferior a 24 anos) ou subsídio mensal vitalício (maiores de 24 anos).

Consideram-se pessoas com doença crónica grave aquelas que apresentem comprovativo médico da especialidade.

Variável: Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60% (1)

Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%, desde que se encontrem em idade ativa e com capacidade para o trabalho. Considera-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 anos e os 64 anos de idade.

Variável: Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho

Consideram-se as pessoas em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência sua ou de terceiros, se encontram em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável as pessoas que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez, bem como os que apresentem comprovativo médico da necessidade de prestação de assistência permanente a terceira pessoa.

Variável: Escalões de rendimento per capita em função do Indexante de Apoios sociais

O Rendimento per capita define-se na relação entre o rendimento Mensal Corrigido dividido pelo número de indivíduos do agregado familiar. Considera-se o Rendimento Mensal Corrigido, nos termos da alínea d), do n.º 1 do DL n.º 166/93, de 07 de maio

$$\text{Rend. Per capita mensal} = \frac{\text{Rend. Mensal Corrigido}}{\text{N.º de elementos do agregado}}$$

Considera-se os escalões de rendimento mensal per capita em função do IAS através da aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Rendimento per capita} \times 100\%}{\text{IAS}}$$

(1) Variáveis não cumulativas.”

Ponderado, apreciado e discutido o assunto o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 32/VJLM/2013;-----

b) Em consonância, aprovar o presente Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição e de Gestão das Habitações



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

Sociais em Regime de Renda Apoiada;-----

c) Submeter o Projeto de Regulamento em apreço a discussão pública, atento o princípio da participação dos interessados, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo;-----

d) Determinar ao Gabinete Jurídico e de Auditoria a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais indispensáveis à execução da presente deliberação.-----

Revogação da Cláusula de Reversão da Escritura de Compra e Venda do Prédio Urbano sito na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz inscrito sob o Artigo Matricial 6321

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto deu conta da Proposta n.º 86/GP/2013, por si firmada em 18 de setembro, p.p., referente à revogação da cláusula de reversão da escritura de compra e venda do prédio urbano sito na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz inscrito sob o artigo matricial 6321; proposta ora transcrita: -----

“GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PROPOSTA N.º 86/GP/2013

REVOGAÇÃO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DO PRÉDIO SITO NA ZONA INDUSTRIAL DE REGUENGOS DE MONSARAZ INSCRITO SOB O ARTIGO MATRICIAL 6321

Considerando que:

- Em 17 de novembro de 2006, foi celebrado um contrato-promessa de compra e venda de uma parcela de terreno com a área de 20.000 m2, com a sociedade anónima “Construções J.J.R. & Filhos, S.A., para instalação de um estaleiro destinado a apoiar a execução de obras públicas e particulares, aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 27 de setembro de 2006;

- Em 04 de agosto de 2011, foi celebrada uma escritura de compra e venda entre o Município de Reguengos de Monsaraz e a sociedade anónima “Construções J.J.R. & Filhos, S.A., através da qual esta comprou ao Município o prédio urbano, sito na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, inscrito na matriz predial sob o artigo 6321 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz, sob o n.º 5465/20110621, para instalação de equipamento industrial de suporte e apoio à execução de obras públicas e particulares;

- Nas cláusulas quarta e quinta da sobredita escritura é estabelecido uma cláusula de reversão e de inalienabilidade, nos seguintes termos:

Quarta – O incumprimento dos prazos estabelecidos nas cláusulas anteriores determinará a reversão e regresso da parcela de terreno ao património do Município de Reguengos de Monsaraz, conferindo à adquirente o direito à devolução de um montante pecuniário correspondente a 70% do preço pago, não lhe assistindo, porém, o direito a qualquer indemnização a título de eventuais obras, edificações, construções ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto, ali realizadas, sem embargo de autorização expressa e/ou entendimento contrário por parte do representado do primeiro outorgante.

Quinta – No prazo de 3 (três) anos a contar da entrada em laboração da referida unidade empresarial, ficará expressamente interdito à segunda outorgante, a alienação – gratuita ou onerosa -, o arrendamento, o trespasse, a cessão de exploração, a



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

cessão de posição contratual ou qualquer forma de transmissão, ou cedência da posse, propriedade ou outros direitos reais da parcela de terreno em causa e/ou edificações, construções ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto, neles realizados, independentemente da forma que aqueles revistam, sem embargo de autorização expressa e/ou entendimento contrário por parte do primeiro outorgante;

Em caso de violação do estabelecido no número anterior haverá lugar ao direito de reversão, nos termos e condições estabelecidas na precedente cláusula quarta;

- a sociedade anónima “Construções J.J.R. & Filhos, S.A., pessoa coletiva n.º 502 197 714, com sede à Rua da Capela, n.º 4, Quinta da Sardinha, Santa Catarina da Serra, Leiria, veio requerer ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, através de requerimento que se anexa, e que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os devidos e legais efeitos, o distrate da cláusula de reversão inserta na sobredita escritura de compra e venda;

- a requerente fundamenta o seu pedido com o facto de ter em laboração desde 2007 o estaleiro industrial instalado no prédio que comprou ao Município, conforme atestam as licenças emitidas pela Direção Regional de Economia do Alentejo, anexas ao requerimento e de necessitar de dar o prédio como garantia real para efeitos de financiamento;

- o prazo de três meses após a apresentação dos projetos de especialidades para início da construção das edificações e o prazo de vinte e quatro meses a contar da data da aprovação dos projetos de espacialidades para dar início à laboração da unidade industrial, foram cumpridos;

Somos a propor ao Executivo Municipal:

- a) A revogação, nos termos dos artigos 138.º do Código do Procedimento Administrativo, da cláusula de reversão (cláusula quarta) inserta na escritura de compra e venda celebrada em 04 de agosto de 2011, entre o Município de Reguengos de Monsaraz e a sociedade anónima “Construções J.J.R. & Filhos, S.A.”, através da qual através esta comprou ao Município o prédio urbano, sito na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, inscrito na matriz predial sob o artigo 6321 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz, sob o n.º 5465/20110621, bem como a revogação da cláusula de inalienabilidade e de reversão inserta na cláusula quinta da sobredita escritura;*
- b) Que seja notificada a empresa “Construções J.J.R. & Filhos, S.A.”, do teor da deliberação que recair sobre a presente proposta; e,*
- c) Que seja determinado à Notária Privativa do Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da deliberação que recair sob a presente proposta.”*

O Executivo Municipal, à unanimidade dos seus membros, deliberou: -----

a) Acolher o teor da sobredita Proposta n.º 86/GP/2013; -----

b) Em consonância, revogar, nos termos dos artigos 138.º do Código do Procedimento Administrativo, a cláusula de reversão (cláusula quarta) inserta na escritura de compra e venda celebrada em 04 de agosto de 2011, entre este Município de Reguengos de Monsaraz e a sociedade anónima “Construções J.J.R. & Filhos, S.A.”, através da qual esta comprou ao Município o prédio urbano sito na Zona Industrial de Reguengos de Monsaraz, inscrito na matriz predial sob o artigo 6321 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz, sob o n.º 5465/20110621, bem como revogar a cláusula de inalienabilidade e de reversão inserta na cláusula quinta da sobredita escritura;-----



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

- c) Determinar que a empresa “Construções J.J.R. & Filhos, S.A.”, seja notificada do teor da presente deliberação; -----
- d) Determinar à Notária Privativa deste Município de Reguengos de Monsaraz, a adoção dos legais procedimentos e atos administrativos e materiais inerentes à cabal e integral execução da presente deliberação. -----

Administração Urbanística

Licenciamento de Obras de Urbanização

Presente o processo administrativo n.º 5/2013, de que é titular Esporão, S.A.. -----

O senhor Presidente da Câmara Municipal, José Gabriel Paixão Calixto, deu conta da informação técnica n.º 092/2013, datada de 16 de setembro, p.p., que ora se transcreve: -----

“Informação Técnica N.º URB/ACP/092/2013

Para:	Presidente da Câmara Municipal
De:	Serviço de Urbanismo, Ordenamento do Território e Fiscalização
Assunto:	Licenciamento para obras de urbanização (vias de acesso)
Utilização:	
Requerente:	Esporão S.A.
Processo n.º:	1/2011
Data:	Reguengos de Monsaraz, 16 de setembro de 2013
Gestor do Procedimento:	Álvaro José Chicau Charrua Leal da Piedade
Prédio	
Matriz:	Mista
Designação:	“Herdade do Esporão”
Artigo:	003.0008.000, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104 e 2105
Descrição:	2565/19950523 - Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz
Morada:	Reguengos de Monsaraz
Freguesia:	Reguengos de Monsaraz
Proposta Técnico	
Coordenador:	João Manuel Vilhena Gomes da Silva – Arquiteto Paisagista
N.º de Inscrição Profissional:	67 APAP

1. INTRODUÇÃO:

No seguimento da análise ao processo submetido pela Requerente para controlo prévio, estes serviços técnicos elaboraram as seguintes considerações que se revelam neste parecer interorgânico, endo-municipal de carácter obrigatório, em ordem ao preceituado no Código do Procedimento Administrativo e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante designado pelo acrónimo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL:

2.1 Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE):

A presente pretensão está sujeita ao regime de licença administrativa, nos termos da alínea b), do n.º 2, do artigo 4.º do RJUE.



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

3. SANEAMENTO:

3.1 Instrução:

Foram entregues os seguintes projetos de especialidades, tendo em conta a tipologia da operação urbanística, em ordem ao preceituado no artigo 9.º, da Portaria n.º 232/2008 de 11 de março, devidamente acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade dos autores:

- projeto de infraestruturas viárias;
- projeto de espaços exteriores.

4. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

4.1. Enquadramento no Plano Diretor Municipal (PDM):

Compulsado este Plano Municipal de Ordenamento do Território, e tendo em conta a localização do prédio relativo à pretensão da Requerente, verifica-se que a mesma se enquadra, na Planta de Ordenamento, nas categorias de espaço de proteção e valorização ambiental, espaço agrícola preferencial e espaço agro-silvo-pastoril, cumprindo o preconizado nos artigos 33.º, 34.º e 35.º do Regulamento, atravessando, ainda, linha de água.

No que concerne à Planta de Condicionantes, verifica-se a incidência em áreas da Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e do Domínio Hídrico Público. No entanto, o processo mereceu a emissão de pareceres favoráveis das diversas entidades externas consultadas.

5. CONCLUSÃO:

Face ao exposto, propõe-se superiormente:

- a) a emissão de **parecer favorável e o efetivo licenciamento da pretensão;**
- b) a notificação da Requerente, caso se verifique o deferimento da pretensão, para que solicite a emissão do respetivo alvará de licença de construção no prazo previsto no RJUE.”

Ponderado, apreciado e discutido o assunto, o Executivo Municipal deliberou, por unanimidade: -----

a) Acolher o teor da informação técnica sobredita; -----

b) Em consonância, aprovar o licenciamento das obras de urbanização (vias de acesso) em apreço, nos exatos termos consignados; -----

c) Notificar o titular do processo, Esporão, S.A., do teor da presente deliberação. -----

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

O senhor Presidente da Câmara Municipal informou que de seguida se entraria no período de intervenção aberto ao



MUNICÍPIO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Câmara Municipal

público, de conformidade com disposto no n.º 5, do artigo 84.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação do disposto na Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, ambos do regime jurídico das competências e do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias, não se verificando qualquer intervenção.-----

Aprovação em Minuta

A presente ata ficou lavrada, lida e aprovada em minuta, por unanimidade, no final da reunião de harmonia com o preceituado no artigo 92.º, da citada Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação do disposto na Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro que aprovou o regime jurídico das competências e do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias.-----

E nada mais havendo a apreciar, o senhor Presidente da Câmara Municipal deu por encerrada a reunião. Eram doze horas e dez minutos.-----

E eu _____ na qualidade de Secretário desta Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz lavrei, li e subscrevi a presente ata. -----