

Guia de Informação sobre Habitação Social

2 0 2 3



FUNDO
ASILO, MIGRAÇÃO
E INTEGRAÇÃO



UNIÃO EUROPEIA



REPÚBLICA
PORTUGUESA



SGMAI
SECRETARIA
GERAL
MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA



ACM
ALTO COMISSARIADO PARA AS MIGRAÇÕES



MUNICÍPIO DE
VISEU



VISEU
INTEGRA

NOTA INTRODUTÓRIA

O concelho de Viseu tem observado um crescimento número de migrantes, acompanhando a tendência nacional.

Verifica-se um aumento gradual e progressivo da população estrangeira residente na última década. Em 2020, o número de residentes estrangeiros fixou-se em 3.023 indivíduos, representando 3% da população total do território concelhio; desses, 3.014 têm estatuto legal de residente. No ano transato, esta representação era de 2,7%, o que confirma uma tendência positiva de crescimento.

A migração crescente no nosso território apresenta novos desafios, especificamente no que concerne à situação socioeconómica das famílias, à barreira linguística e à sua participação na comunidade local.

Assim, no ano de 2020 o Município de Viseu, viu aprovado o Plano Municipal para a Integração de Migrantes (PMIM), sob designação Viseu Integra, resultante de uma candidatura ao Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração (FAMI) – Alto Comissariado para as Migrações I.P. (ACM).

Os Planos Municipais para a Integração de Migrantes, inserem-se nas Políticas Locais para Acolhimento e Integração de Migrantes, do Alto Comissariado para as Migrações, assumindo-se como documentos que incorporam as estratégias de atuação concertadas das diferentes entidades que atuam na área das migrações, a nível local, e que concorrem para a concretização do processo multivetorial de integração dos imigrantes na sociedade portuguesa.

O projeto Viseu INtegra resulta da necessidade de melhorar e aumentar as medidas de acolhimento e integração de migrantes nacionais de países

terceiros, de forma concertada, participada e estruturada, visando a coesão social e o desenvolvimento económico.

Com efeito, este projeto representa uma resposta que promove a inclusão, com base nos princípios da interculturalidade e intervenção comunitária, privilegiando a capacitação pessoal, sociocultural e profissional, assente numa lógica de trabalho em rede.

A elaboração e implementação do PMIM de Viseu constitui-se como um aspeto fundamental para se promover um ininterrupto e adequado apoio à integração dos migrantes, que residem e trabalham em Viseu.

Para o efeito, foi criado este Guia de Informação sobre Habitação social, onde consta informação relativa à vertente de renda apoiada/habitação social, com os respetivos contactos para conhecimento e divulgação.

O artigo 65º da Constituição da República Portuguesa consagra o princípio fundamental de que todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto, que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, cabendo ao Governo promover e estatuir todas as medidas políticas que permitam que o imperativo constitucional se torne realidade.

Nos termos da Lei nº 75/2013 de 12 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,

cumprindo-lhes, assim, realizar funções sociais de interesse público para proteção das famílias carenciadas, famílias cujos rendimentos sejam considerados nos limites da carência económica.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Viseu tem promovido a construção de habitações económicas e sociais, que se destinam a ser habitadas por famílias, comprovadamente de reduzidos recursos financeiros, sendo que o direito à ocupação destes imóveis em regime de habitação social cessa sempre que cessem os fundamentos que estiveram na base da sua atribuição, ou quando a conduta do ocupante ponha em causa o fim a que se destina a habitação.

Significa isto que o princípio que deve, em regra, estar presente na atribuição de habitação pelo Município é de que esta é uma medida transitória, de carácter temporário: as habitações deverão ser atribuídas a quem, de facto, em cada momento, delas precisa. E este princípio legitima que haja, por parte do Município, uma monitorização das famílias e das suas carências, pois só desta forma será possível uma gestão justa e imparcial do seu parque habitacional.

Para uma melhor agilização das funções sociais que cabem aos Municípios, em 1 de Outubro de 2004 iniciou a sua atividade, depois de criada por deliberação da Assembleia Municipal de Viseu, a Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu, HABISOLVIS-EM, que tem por seu principal objeto a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social do Município de Viseu.

Sabendo-se das realidades sociais difíceis, muitas vezes problemáticas, que estão na base de uma política pública de habitação social, entende-se que a mesma se deve pautar pelo rigor e transparência, permitindo que, antecipadamente, de forma clara e pública, todos os cidadãos que se

candidatem a uma habitação social saibam quais são os seus direitos mas - não menos importante - quais os seus deveres.

Nesse escopo, em 21 de Dezembro de 2012, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Viseu o primeiro regulamento de habitação social municipal de Viseu, que ao longo dos últimos anos estabeleceu as normas respeitantes à gestão do parque habitacional do Município.

O Regulamento adota um regime especial de arrendamento, utilização e conservação das habitações, tendo como base o regime do arrendamento apoiado para habitação para aqueles cujos recursos financeiros são comprovadamente escassos.

Como tal, é aplicável a todos os moradores, contratos de arrendamento em vigor e contratos de arrendamento a celebrar, impedindo que existam situações de injustiça social, concretizadas pelo apoio prestado a famílias que, apresentando evidentes sinais exteriores de riqueza, manifestamente dele não necessitam, o que obriga à criação de critérios rigorosos de atribuição e fiscalização em matéria de habitação social.

A política municipal de habitação social tem, também, o objetivo de incutir o sentido de responsabilidade a todos os beneficiários de habitação social, na conservação, uso devido, manutenção e respeito pela sua habitação, bem como pelos espaços comuns às mesmas e zonas exteriores e envolventes dos bairros sociais.

QUEM SE PODE CANDIDATAR?

- Os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros ou apátridas, a quem sejam conferidos, por Tratados ou Acordos celebrados pelo Estado Português, os mesmos direitos que os dos cidadãos nacionais e sejam maiores ou emancipados;
- Quem tenha residência permanente ou trabalho com carácter efetivo há, pelo menos um ano no concelho de Viseu;
- Maiores de dezoito anos.

QUEM ESTÁ IMPEDIDO DE SE CANDIDATAR?

Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação social, o candidato ou arrendatário que se encontre numa das seguintes situações:

- Se ele próprio, bem como qualquer outro elemento do seu agregado familiar, for proprietário, comproprietário, usufrutuário, arrendatário, bem como, detentor a outro título de qualquer outra habitação adequada ao agregado familiar e suscetível de ser utilizada de imediato, seja no concelho de Viseu, seja em concelho limítrofe e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;
- Esteja ele próprio, bem como qualquer outro elemento do seu agregado familiar, a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular de uma habitação pública já atribuída;
- Tenha beneficiado ele próprio, bem como qualquer outro elemento do seu agregado familiar, de indemnização, em alternativa, à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento;
- Preste, ele próprio, bem como qualquer outro elemento do agregado familiar, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação

- social, declarações falsas, omite informação relevante ou utilize meios fraudulentos;
- Ceda, ele próprio, bem como qualquer outro elemento do agregado familiar, a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
 - Tenha ele próprio, bem como qualquer outro elemento do agregado familiar, ocupado ilicitamente, tenha abandonado ou tenha sido sujeito a despejo de uma habitação social;
 - Seja ele próprio, bem como qualquer outro elemento do seu agregado familiar, proprietário de veículos de gama média/alta ou de bens móveis de valor elevado e evidenciar sinais exteriores de riqueza;
 - Se conheça, comprovada e fundamentada, que o agregado familiar ou algum dos elementos que o integrem é ou foi autor da prática de atividades ilícitas e/ou de condutas graves, seja por violência, ameaça, ofensas graves ou outras, que possam colocar seriamente em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional.

PRINCÍPIOS QUE DEVEM PRESIDIR À ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

A atribuição de fogos obedece aos princípios da responsabilidade, transparência, imparcialidade, objetividade e da não discriminação.

- O princípio da transparência é concretizado através da prévia publicitação das regras aplicáveis ao procedimento, bem como da garantia de consulta, através do sítio próprio da internet, da situação de cada interessado no âmbito dos procedimentos de candidatura;
- O princípio da imparcialidade e objetividade é concretizado através da prévia publicação das condições de acesso, critérios de

hierarquização e respetiva ponderação, através de sítio próprio na internet;

- O princípio da não discriminação impõe a proibição de qualquer distinção, exclusão, retenção ou preferência nos critérios de atribuição em função, designadamente, da raça, cor, ascendência, origem nacional ou étnica, orientação sexual e situação económica, sem respeito pelas disposições constitucionais e legais vigentes.

PROCEDIMENTOS DE ATRIBUIÇÃO

- A atribuição de uma habitação social efetua-se mediante um dos concursos previstos nos artigos 7º a 10º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro ou em regime legal que lhe vier a suceder;
- Os concursos para a atribuição de habitação social lançados pela HABISOLVIS-EM serão publicitados no sítio próprio da internet ficando aí disponibilizadas todas as informações relativas a cada concurso, designadamente:
 - a) Tipo de procedimento;
 - b) Datas do procedimento;
 - c) Identificação, tipologia e área útil da habitação;
 - d) Regime do arrendamento;
 - e) Critérios de acesso ao concurso, de hierarquização e de ponderação das candidaturas;
 - f) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
 - g) Local e forma de proceder à apresentação da candidatura;
 - h) Local e forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos apurados.

- No caso do concurso a que se refere o artigo 10.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro – concurso por inscrição – será publicitada informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma, a forma, local e horário para consulta das habitações em oferta e o resultado da última classificação com exclusão de qualquer menção a dados pessoais;
- Independentemente dos elementos exigidos e publicitados em cada um dos concursos a HABISOLVIS-EM pode, sempre que assim o entenda, solicitar informações ou documentos complementares aos candidatos que se apresentem a concurso para uma melhor instrução e avaliação do processo de candidatura.

AVALIAÇÃO DAS CANDIDATURAS

1. Fatores de ponderação (60%)

- **Situação habitacional atual (18%)**
 - Tipo
 - Condições
 - Sobreocupação
 - Renda
- **Agregado Familiar (21%)**
 - Monoparental
 - Nº dependentes
 - Deficiência
 - > 65 anos

- Rendimento Mensal Corrigido (9%)
- Situação Contributiva (6%)
- Antiguidade do pedido (6%)

2. Avaliação Técnica (40%) -Diagnóstico Social

Critérios preferenciais

Em qualquer dos procedimentos, a prioridade na atribuição dos fogos habitacionais aos candidatos será determinada em função da tipologia e caracterização dos fogos habitacionais disponíveis, por ponderação ordenada dos critérios seguintes:

- a) Situações de emergência social urgente e/ou temporária: catástrofes naturais ou acidentes de origem humana (ex: inundações, derrocadas, incêndios);
- b) Vítimas de violência doméstica ou de outras situações de vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas;
- c) Falta de habitação: sem alojamento, em estruturas provisórias, em regime de coabitação;
- d) Falta de condições de habitabilidade: segurança, salubridade, conforto e infraestruturas básicas;
- e) Agregados familiares com pessoas deficientes física e/ou mental ou com idade igual ou superior a 65 anos;
- f) Famílias numerosas;
- g) Agregados familiares monoparentais com menores de idade na sua constituição;
- h) Agregados familiares nucleares com menores de idade na sua constituição;

- i) Fracos recursos económicos;
- j) Situações de sobreocupação;
- k) Realojamentos decorrentes de operações urbanísticas e de todas as obras de interesse municipal;
- Os critérios previstos serão definidos e classificados pela HABISOLVIS-EM e concretizados através duma lista, atualizada periodicamente e publicitada no respetivo sítio da internet;
- É concedida prevalência aos pedidos de atribuição urgente de habitação por parte de instituições ou redes de apoio oficiais relativos a pessoas em situação de especial carência habitacional, designadamente nos casos de violência doméstica ou de situações de particular fragilidade social.

Exclusão de candidatos

- Sem prejuízo das situações em que os candidatos não preenchem as condições de acesso ou não cumpram as formalidades exigidas para a apresentação da candidatura, serão excluídos todos os candidatos que:
 - a) Prestem falsas declarações, omitam dolosamente informação ou utilizem qualquer meio fraudulento no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de uma habitação;
 - b) Não compareçam na sede da Empresa na data para a qual tenham sido convocados para a atribuição de habitação, salvo motivo devidamente justificado apresentado no prazo de dez dias;
 - c) Recusem a habitação que lhes for atribuída ou que não a ocupem no prazo que lhes for estipulado.

- Os candidatos excluídos não podem apresentar nova candidatura, seja nessa qualidade, seja na de elemento do agregado familiar de candidato, pelo período de dois anos.

Valor da Renda

- O regime de renda para todas as habitações propriedade do Município de Viseu e sob a administração e gestão da HABISOLVIS-EM é, salvo expressa disposição em contrário, o do arrendamento apoiado previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro;
- O valor da renda será calculado nos termos dos artigos 21º, 21º-A e 22º do referido diploma;
- Para a determinação da renda os arrendatários devem declarar e comprovar os rendimentos do seu agregado familiar, sempre que tal lhes seja solicitado pela HABISOLVIS-E.M.;
- Se não for feita prova bastante ou houver indícios de falsas declarações, pode a HABISOLVIS-EM presumir outros rendimentos, presunção apenas ilidível pelos interessados com a apresentação de prova documental em contrário;
- No ato da presunção deve a HABISOLVIS-EM estabelecer o montante do rendimento mensal do agregado familiar que considera relevante para a fixação da renda e de tudo notificar o arrendatário para apresentar defesa escrita, querendo, no prazo de 15 dias;
- No caso de não apresentação de qualquer documento comprovativo de rendimentos ou apresentação de documentos que sejam insuficientes relativamente ao agregado familiar em causa, pode a HABISOLVIS-EM proceder à aplicação do valor de renda máxima;
- A renda máxima é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada;

- A renda mínima resultará da aplicação de um coeficiente ao valor da renda máxima, não podendo, no entanto, ter valor inferior a 2% do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento, sendo que o valor do referido coeficiente deverá ser definido por deliberação da Câmara Municipal de Viseu.

Tempo e lugar de pagamento

- A renda mensal devida pelo arrendatário vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, salvo disposição contrária no respetivo contrato de arrendamento;
- O pagamento da renda deve ser feito nos 10 dias subsequentes ao seu vencimento na sede da HABISOLVIS-EM ou por transferência bancária para uma conta por esta titulada e cujo NIB constará do contrato de arrendamento;
- Quando a renda não for paga no prazo estabelecido, a HABISOLVIS-EM tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido;
- Em face do historial de cumprimento por parte do arrendatário (se nos 12 meses anteriores não se tiver verificado qualquer atraso no pagamento da renda) e mediante apresentação de requerimento, pode o Conselho de Administração da HABISOLVIS-EM perdoar a indemnização referida no número anterior;
- A mora no pagamento de renda por período superior a dois meses é causa bastante para a resolução do contrato de arrendamento com a cessação da utilização do fogo;
- Em casos devidamente justificados, designadamente em face do historial de cumprimento por parte do arrendatário das suas obrigações contratuais, poderá a HABISOLVIS-EM autorizar o pagamento dos valores devidos a título de rendas não pagas e

respetivas indemnizações em prestações mensais e sucessivas pagas conjuntamente com o valor da renda devida;

DESTINO E OCUPAÇÃO DA HABITAÇÃO

Destino da habitação

Os fogos habitacionais destinam-se, exclusivamente, à habitação própria, exclusiva e permanente do arrendatário e dos elementos que compõe o respetivo agregado familiar, não podendo ser-lhe dado qualquer outro fim.

Ocupação efetiva

- O arrendatário e o respetivo agregado deverão ocupar o fogo habitacional no prazo de 30 dias após a assinatura do contrato e entrega das respetivas chaves, salvo casos devidamente autorizados pela HABISOLVIS-EM.
- A não ocupação efetiva do fogo habitacional, sem fundamento que o justifique no prazo previsto, determinará a resolução imediata do contrato, assim como a exclusão automática do agregado nos termos e com as consequências previstas, ficando a HABISOLVIS-EM investida no poder de tomar posse administrativa do mesmo, se necessário.

Residência permanente

- Por residência permanente entende-se aquela onde está instalado o lar do agregado familiar, onde ele faz a sua vida normal e onde está organizada a sua economia doméstica;

- O arrendatário e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente no fogo habitacional que lhes for atribuído, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos, comunicados e comprovados por escrito junto da HABISOLVIS-EM;
- O não uso da habitação por período até dois anos não constitui falta às obrigações do arrendatário desde que seja comprovadamente motivado por uma das seguintes situações:
 - a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação;
 - b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar, em ambos os casos por tempo determinado;
 - c) Detenção em estabelecimento prisional;
 - d) Prestação de apoios continuados a pessoas com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, incluindo a familiares.
- O arrendatário deverá comunicar à HABISOLVIS-EM todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, indicando os respetivos motivos que serão avaliados pela Empresa para efeitos de autorização;
- Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, nos termos da legislação em vigor, quando a habitação se mostre desabitada, de forma contínua ou interpolada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada em qualquer outro local.

Cessaçãõ do contrato de arrendamento por renúncia

- Considera-se haver renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação determinando a cessaçãõ automática do respetivo contrato, quando a mesma não seja usada pelo arrendatário ou pelo seu agregado familiar por período seguido superior a seis meses e estejam preenchidas as condições previstas no artigo 26º da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro;
- A cessaçãõ do contrato nos termos do número anterior confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados.

Subarrendamento, hospedagem e coabitaçãõ

- Os arrendatários, ou qualquer elemento do seu agregado familiar, estão expressamente proibidos de hospedar, subarrendar e ceder, total ou parcialmente, temporária ou permanentemente, seja a que título for, de forma gratuita ou onerosa os fogos de habitação social;
- É, ainda, expressamente proibido aos arrendatários permitir a permanência na habitação social de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada a coabitar pela HABISOLVIS-EM;
- Mediante requerimento fundamentado apresentado pelo arrendatário, a HABISOLVIS-EM pode autorizar a permanência na habitação, por período alargado, mas a título transitório e sem qualquer direito de inscrição no agregado familiar, de pessoa estranha ao mesmo;

- A autorização referida caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada caso se verifique incumprimento, pelo autorizado, das obrigações impostas aos inquilinos municipais pelo presente regulamento.

Deveres dos Arrendatários

Constituem deveres do arrendatário e dos elementos do seu agregado familiar, entre outros:

- a) Prestar as informações solicitadas pela HABISOLVIS-EM, bem como comunicar-lhe, por escrito, no prazo máximo de 30 dias (um mês de calendário) a contar da data da ocorrência, qualquer alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, bem como a existência de qualquer situação de impedimento;
- b) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos, comunicados e comprovados por escrito junto da HABISOLVIS-EM;
- c) Avisar imediatamente a HABISOLVIS-EM, sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens;
- d) Pagar a renda pontualmente;
- e) Pagar uma quota de despesas correntes necessárias à fruição das zonas comuns e ao pagamento dos serviços comuns;
- f) Facultar à HABISOLVIS-EM sempre que lhe for solicitado, o acesso à habitação arrendada, arrumos ou garagens, para vistoria ou para realização de obras na mesma;
- g) Não aplicar a habitação, arrumos e garagens a fim diverso daqueles a que se destinam, exceto tratando-se de atividades artesanais, ou

- de indústria doméstica, prévia e devidamente autorizadas por escrito pela HABISOLVIS-EM;
- h) Não fazer da habitação, arrumos e garagens uma utilização imprudente, zelando pela sua limpeza e conservação;
 - i) Não utilizar o espaço de garagem a fim diverso daquele a que se destina, designadamente, fazendo do mesmo espaço de arrumações, salvo prévia autorização por escrito pela HABISOLVIS-EM e nas condições em que a mesma determinar;
 - j) Não utilizar o espaço de garagem a fim diverso daquele a que se destina, designadamente, fazendo do mesmo espaço armazenamento ou depósito de materiais combustíveis ou tóxicos;
 - k) Não fazer do espaço de garagem uma utilização imprudente, designadamente, que possa por em perigo a segurança ou que obstaculize a livre circulação, zelando pela sua limpeza e conservação;
 - l) Promover a instalação e ligação dos contadores de água, energia elétrica e gás, através dos operadores competentes, assinando os contratos para o efeito - sendo as despesas, tal como os respetivos consumos, da sua inteira responsabilidade - sob pena da habitação não poder ser habitada;
 - m) Conservar em bom estado todas as instalações de luz elétrica, água e gás, bem como todas as canalizações e seus acessórios, sendo da sua inteira responsabilidade as despesas originadas por reparações que se tornem necessárias por incúria ou indevida utilização;
 - n) Zelar pela conservação da habitação, arrumos, garagens ou espaços de garagem, e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas originadas pelos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa dos elementos do agregado familiar ou de quem frequenta a habitação;

- o) Comunicar à HABISOLVIS-EM, por escrito, quaisquer deficiências detetadas ou arranjos que devam ser executados pela mesma;
- p) Preservar a caixa de correio que lhe é atribuída;
- q) Entregar, sempre que solicitado, à HABISOLVIS-EM, todos os elementos que lhe forem solicitados;
- r) Em caso de desocupação, restituir a casa devidamente limpa e em bom estado de conservação, com portas, armários, roupeiros, chaves, janelas, vidros, estores, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal;
- s) Indemnizar a HABISOLVIS-EM, aquando do acesso à habitação pela HABISOLVIS-EM subsequente a qualquer caso de cessação do contrato: pelas despesas que tenham de ser efetuadas para reparação dos estragos de portas e janelas, móveis de cozinha e sanitários, vidros e tudo o mais que faça parte integrante do locado; pelas despesas necessárias a qualquer limpeza que tenha que ser efetuada, pelas despesas efetuadas com a realização das obras necessárias para reposição da habitação nas condições iniciais, no caso de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato;
- t) 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.

Proibições

É expressamente proibido aos arrendatários, bem como aos elementos do seu agregado familiar:

- a) Ter animais nas habitações, exceto cães que não sejam perigosos ou de raça potencialmente perigosa como tal qualificados, gatos, aves

- engaioladas ou outros animais domésticos de pequeno porte, não mais do que dois e apenas na medida em que não sejam suscetíveis de incomodar os demais arrendatários ou proprietários do prédio nem prejudicar as condições higiénico-sanitárias da habitação e do prédio;
- b) Fazer lareiras, lume de chão ou fogueiras, quer no interior da habitação, quer nas varandas;
 - c) Levar a cabo práticas ilícitas, que provoquem escândalo público, e/ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos, perturbações e conflitos, na normal convivência dos moradores;
 - d) Promover festas, danças, cantares, celebrações de cultos, reuniões numerosas, ou qualquer outro tipo de atividades que provoquem ruídos;
 - e) Utilizar aparelhos eletrodomésticos como televisores, rádios e similares com volume excessivo de som, bem como instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e saúde dos demais moradores, sendo obrigatório respeitar o Regulamento Geral do Ruído e demais legislação em vigor;
 - f) Colocar antenas de televisão, rádio ou similares sem autorização escrita e expressa da HABISOLVIS-EM;
 - g) Colocar roupa a secar em cordas no interior, ou no exterior, das habitações, devendo ser apenas utilizados os estendais fixos, colocados no exterior e devidamente autorizados pela HABISOLVIS-EM;
 - h) Colocar nas janelas quaisquer objetos, incluindo toldos ou telheiros, com exceção de vasos de flores devidamente protegidos contra queda;
 - i) Sacudir tapetes, passadeiras ou roupas, despejar águas ou quaisquer outros líquidos, lançar lixos, pontas de cigarro, papéis ou quaisquer outros detritos pelas janelas ou em áreas que afetem a saúde e salubridade pública;

- j) Colocar lixos fora dos contentores existentes, devendo o lixo ser devidamente acondicionado de modo a que não haja derrames e não se ponha em perigo a higiene e saúde pública;
- k) Armazenar ou guardar produtos explosivos, materiais inflamáveis ou armamento não autorizado;
- l) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;
- m) Alterar de qualquer modo o arranjo estético do prédio.

CONTACTOS DA HABISOLVIS – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL

–
Morada

Rua João Mendes, N° 51, R/C Esquerdo
3500-142 Viseu

–
Coordenadas GPS

40°39'26.8"N 7°54'34.7"W

–
Telefone

232 471 069

–
Telemóvel

962 149 995

–
Email

geral.habisolvis@mail.telepac.pt
habisolvis@cmviseu.pt