

Projecto de Regulamento Municipal para a Gestão das Habitações Sociais propriedade do Município de Leiria

Nota justificativa

Considerando que o direito à habitação se encontra consagrado no ordenamento jurídico português como um direito fundamental de natureza social, cujo conteúdo pressupõe uma tarefa de concretização que incumbe ao Estado e igualmente aos municípios.

Considerando que, por força da alínea i) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais, os municípios dispõem de atribuições no domínio da habitação e que, de acordo com a alínea d) do artigo 24.º da mesma lei, compete aos órgãos municipais fomentar e gerir o parque habitacional de arrendamento social.

Considerando que a necessidade de implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do parque habitacional de arrendamento social do Município de Leiria, justifica a elaboração de um normativo comum a todos os que o usufruem ou o pretendem usufruir, especialmente no que às regras a que estão sujeitas as suas relações contratuais para com o Município de Leiria dizem respeito.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos da alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e da alínea i) do n.º 1 do artigo 13.º e da alínea d) do artigo 24.º ambos da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, a Câmara Municipal de Leiria propõe-se aprovar o Regulamento sobre a gestão do parque habitacional de arrendamento social propriedade do Município de Leiria, submetendo o seu projecto a apreciação pública, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

O presente regulamento define e estabelece as regras e as condições aplicáveis à gestão do parque habitacional de arrendamento social propriedade do Município de Leiria.

Artigo 2.º

Princípios

As relações que se estabelecem, ao abrigo do disposto no presente regulamento, entre o Município de Leiria e os arrendatários do seu parque habitacional de arrendamento social obedecem aos princípios da igualdade, da justiça e da imparcialidade, visando uma gestão eficaz, eficiente e racional do mesmo, que prossiga o interesse público de âmbito municipal.

Capítulo II

Do arrendamento

Artigo 3.º

Conteúdo e forma do contrato de arrendamento.

1 - Sem prejuízo de quaisquer outras cláusulas permitidas por lei e pretendidas pelas partes, o contrato de arrendamento deve conter os elementos seguintes:

- a) Identificação das partes;
- b) Identificação e localização da habitação arrendada;
- c) Regime e valor da renda;
- d) Prazo de duração e data da sua celebração;
- e) Menção ao presente regulamento.

2 – O contrato de arrendamento deve ser sempre celebrado por escrito.

Artigo 4.º

Renda

O regime da renda em vigor para as habitações que integram o parque habitacional de arrendamento social propriedade do Município de Leiria é o da renda apoiada estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, e demais legislação aplicável, adiante designada por renda.

Artigo 5.º

Cálculo do valor da renda

1 – O valor da renda é o valor devido pelo arrendatário.

2 – O valor da renda é determinado de acordo com os critérios estabelecidos no diploma legal em vigor para o regime da renda apoiada.

3 – O valor da renda não pode exceder o valor do preço técnico calculado nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de Maio, nem ser inferior a 1% do valor da retribuição mínima mensal garantida em cada ano.

Artigo 6.º

Actualização do preço técnico

O preço técnico é actualizado anual e automaticamente, pela aplicação do coeficiente de actualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada.

Artigo 7.º

Actualização do valor da renda

O montante da renda apoiada é actualizado anual e automaticamente, em função da variação do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

Artigo 8.º

Comunicações

1 - A Câmara Municipal de Leiria deve comunicar ao arrendatário qualquer alteração aos valores do preço técnico e ou da respectiva renda.

2 – A comunicação a que se refere o número anterior deve ser efectuada por escrito, mediante por carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de 30 dias.

Artigo 9.º

Declaração de rendimentos

1 – Para efeitos da actualização anual do valor da renda prevista no artigo 7.º, os arrendatários devem declarar anualmente ao Município de Leiria os respectivos rendimentos do agregado familiar, até ao dia 30 do mês de Novembro de cada ano.

2 – A declaração a que se refere o número anterior deve ser acompanhada de requerimento próprio dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Leiria, o qual se encontra disponível nos serviços camarários competentes e no sítio do Município de Leiria www.cm-leiria.pt.

Artigo 10.º

Presunção de rendimentos

1 – Nos casos em que os rendimentos do agregado familiar tenham um carácter incerto, temporário ou variável e não seja apresentada prova bastante que justifique essa natureza, presume-se que o agregado familiar auferir um rendimento superior ao declarado, sempre que um dos seus membros exercer actividade que notoriamente produza rendimentos superiores aos declarados ou seja possuidor de bens não compatíveis com aquela declaração.

2 – A declaração estabelecida no número anterior é ilidível pelo interessado mediante a apresentação de prova em contrário.

3 – Compete à Câmara Municipal de Leiria deliberar sobre a presunção referida no n.º 1 e estabelecer o montante do rendimento mensal bruto do agregado familiar que considere relevante para a fixação da renda.

4 – A decisão a que alude o n.º anterior deve ser notificada ao arrendatário, por carta registada com aviso de recepção, no prazo máximo de 15 dias, a contar da data da sua prática.

Artigo 11.º

Incumprimento da declaração de rendimentos

1 – O incumprimento do disposto no artigo 9.º, quer por falta de declaração quer por falsa declaração, determina o imediato pagamento, por inteiro, do preço técnico da renda, sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato de arrendamento e consequente despejo previsto no artigo 27.º do presente regulamento.

2 – O disposto no n.º anterior não prejudica, nos termos da lei geral, a eventual responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 12.º

Vencimento e lugar de pagamento da renda

1 – A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao dia 8 do mesmo mês.

2 – O pagamento da renda deverá ser efectuado na Tesouraria do Município de Leiria ou por transferência bancária, consoante a modalidade acordada entre as partes.

Artigo 13.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 Municipal de Leiria tem o direito de exigir, para além da renda em atraso, uma indemnização fixada em 50% do valor da renda.

2 – O incumprimento do estabelecido no número anterior ou do plano de pagamento a que se o artigo seguinte, nos 3 meses subsequentes à mora do arrendatário, confere ao Município de Leiria o direito à resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo da cobrança das rendas vencidas, vincendas e da respectiva indemnização, bem como, do direito ao despejo administrativo da habitação.

Artigo 14.º

Plano de pagamento de rendas e indemnizações em dívida

1 - A Câmara Municipal de Leiria pode, caso a caso, deliberar estabelecer ao arrendatário um plano de pagamento das rendas e indemnizações em dívida.

2 – O plano de pagamento das rendas e indemnizações em dívida a que se refere o n.º anterior será notificado ao arrendatário, mediante carta registada com aviso de recepção, para que este, no prazo de 15 dias se pronuncie sobre o seu conteúdo.

3 – Decorrido o prazo referido no n.º anterior sem que o arrendatário se haja pronunciado sobre o plano de pagamento das rendas e indemnizações em dívida, considera-se o mesmo tacitamente aceite por aquele, devendo a Câmara Municipal de Leiria deliberar sobre a execução do referido plano, dando disso conhecimento ao arrendatário.

Artigo 15.º

Reajustamento da renda

1 - A todo o tempo, a Câmara Municipal de Leiria pode deliberar sobre o reajustamento da renda, sempre que se verifique, comprovadamente, a alteração do rendimento mensal corrigido

do agregado familiar, resultante de morte, invalidez permanente e absoluta ou desemprego de um dos seus membros.

2 – O pedido de reajustamento da renda deve ser formulado pelo arrendatário e constar de requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Leiria, em termos claros e precisos, devidamente acompanhado dos documentos comprovativos da situação em que incorre.

Artigo 16.º

Procedimento de determinação do valor da renda

1 – Compete à Câmara Municipal de Leiria, através dos competentes serviços, organizar os processos administrativos tendentes à determinação do montante da renda.

2 – A Câmara Municipal de Leiria pode, a todo o tempo, solicitar aos arrendatários quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e ou actualização dos respectivos processos, fixando-lhes, para o efeito, o prazo máximo de 30 dias.

Capítulo III

Dos direitos e obrigações das partes

Secção I

Dos direitos e obrigações dos arrendatários

Artigo 17.º

Direitos dos arrendatários

Os arrendatários têm direito:

1 – À fruição e correcta utilização da habitação que lhe foi atribuída e das zonas comuns, caso estas existam.

2 – De preferência em caso de alienação pelo Município de Leiria da habitação arrendada, nos termos da legislação aplicável.

3 – A serem ouvidos, nos termos do disposto no artigo 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, antes da tomada de decisão que digam respeito à habitação que lhes está arrendada.

4 – A solicitar à Câmara Municipal de Leiria informações relativamente à sua qualidade de arrendatários.

Artigo 18.º

Obrigações dos arrendatários

Os arrendatários, para além dos deveres consignados nos artigos anteriores do presente regulamento, obrigam-se a:

- a) Conservar a habitação no estado em que lhe foi entregues e zelar pela conservação, manutenção e limpeza da mesma e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por acto ou omissão culposa do agregado

familiar ou de quem frequenta a sua habitação e, ainda, indemnizando o Município de Leiria pelas despesas efectuadas com a reparação dos danos não sanados.

- b) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia eléctrica e gás, cujas despesas são da sua responsabilidade, tal como as dos respectivos consumos.
- c) Conservar em bom estado todas as instalações de luz eléctrica, água e gás, assim como, as canalizações e esgotos, pagando à sua conta as reparações causadas por efeito de incúria ou indevida utilização, que se tornem necessárias.
- d) Facultar, sempre que lhes for solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, a vistoria/inspecção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os competentes serviços da Câmara Municipal de Leiria possam vir a realizar.
- e) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o locado.
- f) Não manter a habitação desabitada por tempo superior a 60 (sessenta) dias consecutivos em cada ano civil, salvo se a Câmara Municipal de Leiria, em casos devidamente justificados, autorize por escrito uma ausência por tempo superior.
- g) Não provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e ou o bem-estar dos restantes moradores, obrigando-se a respeitar as normas constantes no Regulamento Geral de Ruído.
- h) Colocar os lixos de forma acondicionada nos contentores existentes para o efeito situados na via pública, para que não ponham em risco a higiene e saúde pública.
- i) Restituir a habitação no estado de conservação em que a recebeu, designadamente com todos os vidros, portas, móveis de cozinha, sanitários, torneiras, toalheiros, candeeiros e demais acessórios nela instalados.

Artigo 19.º

Uso das habitações

1 – A utilização das habitações deve obedecer às exigências normais de diligência e zelo, ficando interdita a sua utilização para fim diferente do definido no contrato de arrendamento.

2 – No uso das habitações, é também interdito aos arrendatários:

- a) Destinar a habitação a usos ofensivos dos bons costumes e a práticas ilícitas, imorais ou desonestas.
- b) Alterar a tranquilidade do prédio com sons vozes, cantares, música ou factos que perturbem os demais utentes do prédio, em desrespeito pelo Regulamento Geral do Ruído, devendo, para o efeito regular o volume dos aparelhos de rádio, de televisão, de reprodutores de som ou de electrodomésticos.
- c) Instalar na sua habitação qualquer motor ou outro mecanismo que não seja, em condições normais de utilização, necessário ao fim a que a habitação se destina.
- d) Alterar os acabamentos interiores e exteriores sem a prévia autorização da Câmara Municipal de Leiria.

- e) Instalar ou construir, sem autorização expressa da Câmara Municipal de Leiria, quaisquer equipamentos e estruturas que alterem o interior ou o exterior da habitação.
 - f) Armazenar ou guardar combustíveis ou produtos explosivos.
 - g) Colocar nos terraços, varandas ou janelas, objectos que não estejam devidamente resguardados quanto à sua queda ou que não possuam dispositivos que impeçam o eventual gotejamento ou o lançamento ou arrastamento de detritos ou de lixos sobre outras habitações, partes comuns ou via pública.
 - h) Colocar marquises ou alterar o arranjo estético do edifício, do logradouro ou dos alçados.
- 3 – No uso da sua habitação, o arrendatário, fica, ainda, interdito de:
- a) Possuir animais domésticos sem estarem devidamente legalizados e em número superior o permitido por lei.
 - b) Possuir animais domésticos que, pelo seu comportamento ruidoso, falta de higiene, falta de cuidados veterinários e perigosidade, sejam motivo de incómodo para os vizinhos ou ponham em causa a saúde e segurança públicas.
- 4 - É proibida a permanência de animais domésticos em varandas, terraços ou no quintal da habitação.

Artigo 20.º

Obras nas habitações

- 1 – Os arrendatários só poderão executar obras no interior da habitação mediante autorização da Câmara Municipal de Leiria, e desde que, cumulativamente:
- a) Não contendam com a finalidade a que a habitação se destina, nos termos do presente regulamento.
 - b) Sejam executadas com observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
 - c) Não afectem, nem prejudiquem as habitações, os bens ou partes comuns, ou alterem por qualquer modo os elementos que fazem parte da estrutura do imóvel e ainda a estabilidade e segurança do edifício, a linha arquitectónica, o arranjo estético e a uniformidade exterior do prédio, incluindo as respectivas fachadas.
- 2 – As benfeitorias, quando autorizadas pela Câmara Municipal de Leiria e realizadas pelo arrendatário não conferem a este qualquer direito ou indemnização e ficam a fazer parte integrante do edifício, não podendo dele ser retiradas finda a ocupação.
- 3 – As obras de conservação, manutenção e limpeza inerentes ao interior da habitação, incluindo pinturas, são da responsabilidade do arrendatário.

Artigo 21.º

Uso das partes comuns dos edifícios

- 1 - Os arrendatários são obrigados a utilizar as partes comuns do edifício, adiante designadas por partes comuns, estritamente de acordo com a finalidade a que se destinam, evitando que

sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências naturais do seu uso normal.

2 – É, designadamente, proibido aos arrendatários:

- a) Utilizar as partes comuns para fins diferentes para os quais foram concebidos.
- b) Deixar abertas as entradas comuns do edifício ou permitir a entrada e saída de estranhos sem assegurarem da sua identidade, em especial durante a noite.
- c) Permitir às pessoas que de si dependem ou frequentam a sua habitação, comportamentos susceptíveis danificar ou sujar as partes comuns, afectar o normal desempenho por estas das funções a que se destinam, e que perturbem o bom e regular funcionamento do prédio e a comodidade e bem estar dos seus utentes.
- d) Deixar deambular, pelas partes comuns, os animais domésticos permitidos nas condições fixadas no n.º 3 do artigo 19.º deste regulamento, sem o uso de trelas ou de açaimes.
- e) Permitir que os animais domésticos deixem dejectos nas partes comuns.
- f) Desrespeitar o estabelecido no Regulamento Geral de Ruído.
- g) Utilizar as torneiras e as tomadas de energia eléctrica das partes comuns, para outros fins que não os de limpeza.
- h) Ocupar as entradas, patamares ou quaisquer outras partes comuns, mesmo que temporariamente, com construções provisórias ou coisas móveis independentemente da sua espécie.
- i) Estacionar bicicletas, motociclos ou outras viaturas em qualquer parte comum do prédio.

Artigo 22.º

Encargos de fruições das partes comuns

1 - As despesas correntes necessárias à fruição das partes comuns do prédio e ao pagamento dos serviços de interesse comum ficam a cargo dos arrendatários.

2 – Com a celebração do contrato de arrendamento, o arrendatário obriga-se a pagar as despesas mencionadas no número anterior no montante fixado pelo Município de Leiria ou que vier a ser aprovado em Assembleia de Condóminos, consoante o caso.

3 – As despesas comuns são pagas no local indicado no respectivo contrato de arrendamento.

Secção II

Direitos e obrigações do Município de Leiria

Artigo 23.º

Direitos do Município de Leiria

1 - A Câmara Municipal de Leiria pode, a todo o tempo, ordenar a realização vistorias/inspecções às habitações arrendadas, destinadas a verificar o seu estado de conservação.

2 - Do acto que determinar a realização da vistoria/inspecção e respectiva fundamentação é notificado o arrendatário, mediante carta registada com aviso de recepção, com a antecedência de pelo menos 10 dias.

3 – Da vistoria é lavrado um auto com a descrição do estado de conservação da habitação, se a tanto houver lugar, das obras preconizadas para a colocar no estado de conservação e nas condições que o arrendatário a recebeu, ressalvando o desgaste decorrente de uma utilização normal.

4 – Após a realização da vistoria, a Câmara Municipal de Leiria pode ordenar ao arrendatário a execução das obras de conservação resultantes da sua utilização descuidada, fixando-lhe um prazo para o efeito.

5 – A ordem de execução das obras a que se refere o número anterior é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

6 – Decorrido o prazo referido no n.º 4 sem que o arrendatário tenha realizado as obras, a Câmara Municipal de Leiria pode proceder à sua execução directamente ou por intermédio de terceiro, ficando neste caso todas as despesas, incluindo indemnizações, por conta do arrendatário.

7 – Para efeitos do disposto no n.º anterior, deve a Câmara Municipal de Leiria comunicar ao arrendatário, por carta registada com aviso de recepção, a data em que as vai executar e o respectivo orçamento.

8 – Após a execução das obras, o arrendatário será notificado para efectuar o pagamento no prazo máximo de 45 dias.

9 – Findo o prazo sem que se tenha verificado o pagamento, a Câmara Municipal de Leiria extrairá certidão de dívida para fins judiciais.

Artigo 24.º

Obras a cargo do Município

Ficam a cargo da Câmara Municipal de Leiria as obras de manutenção e conservação geral dos edifícios, designadamente, obras de reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, da rede de gás, dos circuitos eléctricos 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 actuação danosa dos arrendatários e, ainda, as que incidam sobre os vidros, portas, fechaduras ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou zonas comuns, desde que os danos tenham sido causados por acto ou omissão culposa dos arrendatários ou de quaisquer utilizadores.

Capítulo IV

Da transmissão dos direitos do arrendatário

Artigo 25.º

Transmissão por divórcio

1 – Obtido o divórcio ou a separação judicial de pessoas e bens, o direito ao arrendamento transmite-se, por meio de aditamento ao primitivo contrato, a favor do cônjuge do arrendatário, quando haja decisão judicial nesse sentido.

2 – A transferência do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por efeito de decisão judicial, terá de ser comunicada e devidamente comprovada, mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Leiria.

Artigo 26.º

Transmissão por morte

1 – Quando o contrato de arrendamento haja sido celebrado na vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, não caduca por morte do arrendatário, transmitindo-se os seus direitos e obrigações, por meio de novo contrato, nos termos do disposto no artigo 57.º do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

2 - Quando o contrato de arrendamento haja sido celebrado na vigência do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, não caduca por morte do arrendatário, transmitindo-se os seus direitos e obrigações, por meio de novo contrato, nos termos do disposto no artigo 1106.º do Código Civil.

3 – O direito à transmissão previsto nos n.ºs 1 e 2 deste artigo não se verifica, se o titular desse direito for possuidor de casa própria ou arrendada, adequada ao seu agregado familiar e susceptível de ser utilizada de imediato.

Capítulo V

Da resolução do contrato e despejo

Artigo 27.º

Fundamentos de resolução do contrato de arrendamento

Constituem fundamentos de resolução do contrato de arrendamento, para além dos consignados no Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no Código Civil, os factos seguintes:

- a) A falta de pagamento da renda nos termos e prazos previstos no artigo 12.º do presente regulamento.
- b) O incumprimento reiterado dos deveres dispostos no presente diploma ao arrendatário.
- c) A prestação intencional por parte dos arrendatários de declarações falsas ou inexactas ou a omissão de informações que tenham contribuído e determinado a atribuição de uma habitação social e o cálculo da sua renda.
- d) A não-aceitação, por parte do arrendatário, da renda actualizada nos termos do artigo 7.º, apesar da mesma lhe ter sido regulamente comunicada.

- e) A recusa por parte do arrendatário, depois de intimados para o efeito, para demolir ou retirar as obras ou as instalações que tenha realizado sem autorização da Câmara Municipal de Leiria e em infracção ao disposto neste regulamento.
- f) A recusa por parte do arrendatário, depois de intimado para o efeito, em reparar os danos causados nas habitações e nas partes comuns, por sua culpa ou do seu agregado familiar, ou em indemnizar o Município de Leiria pelas despesas efectuadas com a reparação desses danos.
- g) O incumprimento, no prazo que for concedido de intimação de despejar as pessoas que o arrendatário tenha admitido em desrespeito ao dever consignado na alínea e) do artigo 18.º do presente regulamento.
- h) Manter a habitação desabitada por período superior ao estipulado na alínea f) do artigo 18.º do presente regulamento.
- i) A ocupação ilegal da habitação social.
- j) A possibilidade de utilizar de imediato casa própria ou arrendada.
- l) A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento em causa.

Artigo 28.º

Finalidade do despejo

O despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica de arrendamento das habitações que integram o parque habitacional de arrendamento social propriedade do Município de Leiria, sempre que exista fundamento para a resolução do mesmo e se verifique o incumprimento do contrato de arrendamento pela ocorrência de qualquer das causas enunciadas no artigo seguinte.

Capítulo VI

Disposições Finais

Artigo 29.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pelo Município de Leiria.

Artigo 30.º

Direito subsidiário

A tudo o que não esteja expressamente previsto no presente regulamento, aplica-se subsidiariamente a lei civil e, na parte aplicável, o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 31.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas as normas regulamentares sobre a matéria, em vigor no Município de Leiria.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.»