



EDITAL Nº 51/2025

--- DOMINGOS MANUEL MARQUES SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Ovar: -----

---Faz público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com os artigos 139º e 140º do Código de Procedimento Administrativo, que foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ovar, por deliberação proferida na reunião Ordinária realizada no dia dois de maio de dois mil e vinte e cinco, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião realizada no dia quinze de abril de dois mil e vinte e cinco, a Alteração ao Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar. -----

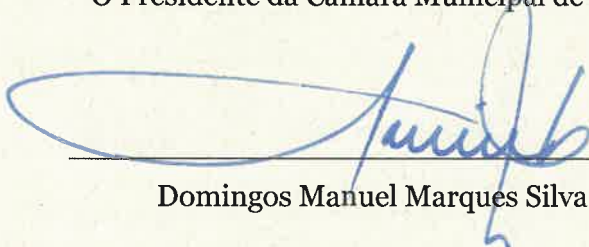
---Assim, para os devidos efeitos procede-se à republicação do Regulamento Habitações Sociais do Município de Ovar, em anexo ao presente Edital. -----

---Para constar e legais efeitos, se torna público este Edital e respetivo documento anexo, que vai ser publicado em Diário da República, e outros de igual teor, vão ser afixados nos lugares de estilo, nas Juntas de Freguesia do concelho e publicado no site do Município de Ovar, www.cm-ovar.pt -----

---E eu,  Susana Cristina Teixeira Pinto, Diretora de Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, o subscrevi. -----

Ovar, 13 de maio de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Ovar



Domingos Manuel Marques Silva

1º Alteração e republicação do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar

Preâmbulo

Considerando que a Constituição da República Portuguesa, no artigo 65º. consagra o direito à habitação expressando que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação adequada, em condições de higiene e conforto”, incumbe ao Estado, em estreita articulação com as Autarquias Locais e demais entidades, a adoção de medidas e políticas de habitação que promovam o bem-estar social dos cidadãos e das suas famílias, harmonizando o acesso à habitação, estruturante no processo de inserção das famílias, à situação económica de cada família.

Desta feita, uma política de habitação adequada às necessidades da população de um determinado território é, indubitavelmente, um eixo crucial e conducente ao desenvolvimento estruturado e planeado na construção de uma sociedade mais coesa territorialmente.

Importa, ainda, ressaltar que a política de habitação deverá ser acompanhada de outras políticas sociais e ou medidas que visem a inclusão social das famílias e sejam potenciadoras do seu processo de socialização.

À escala local, as Autarquias podem assumir um vetor estratégico na implementação de medidas de apoio social às famílias de uma forma sustentada, equilibrada e efetiva, minimizando os impactos decorrentes de maior vulnerabilidade socioeconómica, sendo o Município de Ovar exemplo dessa estratégia de atuação concertada com o tecido institucional local, destacando-se, entre outras, o Fundo de Emergência Social, o Apoio ao Arrendamento Para Fins Habitacionais, o Apoio à Recuperação e Melhoria das Condições Habitacionais e Bolsas de Estudo.

O enquadramento legislativo vigente, a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, veio introduzir o regime de arrendamento apoiado, impondo-se como tal a necessidade de regulamentar procedimentos facilitadores da relação entre o Município de Ovar e os seus arrendatários no que diz respeito ao acesso, uso e manutenção das habitações sociais, propriedade do Município de Ovar.

Nos termos do artigo 99º. do Código de Procedimento Administrativo e com presente regulamento, o Município de Ovar estabelece as condições para atribuição e as normas de utilização das habitações sociais, com vista a garantir uma justa e eficaz intervenção, nomeadamente em critérios de seleção que cumpram pressupostos de concorrência, igualdade, publicidade, imparcialidade e transparência.

São definidos critérios de atribuição das habitações de renda social e respetivos procedimentos, favorecendo-se a transparência dos direitos e deveres que as partes estão vinculadas, criando-se condições de estabilidade e previsibilidade entre ambas.

Desta forma, são minimizados cenários de conflitualidade, evitando-se constrangimentos e consequente morosidade nos processos de atribuição das habitações.

Pretende-se ainda assegurar um melhor e mais justo apoio às famílias carenciadas, mas também exigir dos cidadãos apoiados uma maior consciência e responsabilidade no usufruto da sua habitação.

Ao regulamentar a atribuição, uso e manutenção da habitação social do concelho, o Município de Ovar favorece um instrumento que pretende ser de inclusão social, e de acesso por parte dos cidadãos com carências económicas e sociais, a uma habitação com condições de higiene e conforto, que garanta a dignidade do agregado familiar.

Pretende-se, assim, intervir no âmbito da gestão do parque habitacional do concelho, procurando atenuar os fenómenos de pobreza, exclusão social e consequentemente dignificar as condições de vida das pessoas e famílias com menores recursos.

Tendo presente que a política de habitação social não se esgota na gestão do seu parque de habitação social, o Município de Ovar, com a atribuição de um fogo habitacional, não encerra a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais, mas sim inicia um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos munícipes, facultando às famílias em situação de vulnerabilidade ou em risco de exclusão social o acesso a uma habitação e o contributo para um processo de autonomização e inclusão na sociedade.

Legislação Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pelas disposições ínsitas na alínea e) do artigo 3.º, alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, Lei n.º 80/2014, de 10 de dezembro que estabelece o regime de renda condicionada dos contratos de arrendamento para fim habitacional e Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

Este Regulamento foi aprovado pela Assembleia Municipal de Ovar, nos termos da alínea g) do n.º 1 do art. 25.º e alínea k) do n.º 1 do art. 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, após cumprimento das formalidades previstas nos artigos 98.º, 100.º e 101.º do Código de Procedimento Administrativo, incluindo a realização de consulta pública, no âmbito da qual não foram apresentados quaisquer contributos ou sugestões.

1ª Alteração

Nota Justificativa da Alteração

O Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar foi aprovado pela Assembleia Municipal, na sessão ordinária realizada no dia 28 de fevereiro de 2018, sob proposta da Câmara Municipal de 07 de dezembro de 2017, ao abrigo das atribuições e

competências municipais constantes dos artigos 3.º, alínea d), 23.º, n.ºs 1 e 2, alíneas h) e i), 32.º, 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alíneas k) e ee) do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Foi publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 74, de 16 de abril de 2018, através do Edital n.º 398/2018, e entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A experiência da sua aplicação foi revelando a elevada importância prática da regulamentação, permitindo enquadrar e orientar a aplicação da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto, que instituiu o regime de arrendamento apoiado para habitação, e que veio a ser objeto de nova alteração pelo Decreto-lei 89/2021, de 3 de novembro, diploma que regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade, trazendo para a ordem do dia o reforço programático e estratégico da tutela do direito constitucional à habitação, no quadro do Estado de Direito.

Com efeito, a Lei 83/2019, de 3 de setembro - Lei de Bases da Habitação - reforça a função social da habitação, as garantias do seu uso e da missão associada de bem-estar das pessoas e famílias no seu habitat, e as incumbências do Estado como o seu garante e das entidades públicas, incluindo as Autarquias Locais, como agentes privilegiados para a sua concretização prioritária, orientados por um conjunto de princípios normativos e mediante a definição de políticas públicas tendentes à progressiva redução e eliminação de condições de indignidade.

Ainda antes da publicação da Lei de Bases da Habitação, a publicação e entrada em vigor do Decreto-lei 37/2018, de 4 de junho, com as alterações sucessivas posteriores que foram sendo introduzidas - que criou o *1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação* -, instituiu um programa de apoio público à promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, lançando as bases, juntamente com legislação específica aplicável, para a prossecução das políticas integradas de reabilitação do edificado e de arrendamento, *“em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial”*.

É neste quadro que foi aprovada a Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar, nos termos da lei, que se encontra em execução, e que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada, retratando a realidade e definindo metas a atingir em Ovar, através de ações a executar mediante o financiamento público das intervenções programadas, conforme as condições previstas no Acordo de Colaboração, outorgado em 21 de maio de 2021, entre a Secretaria de Estado da Habitação e o Município de Ovar e respetivos aditamentos posteriormente celebrados, em 22 de junho de 2022 e 17 de janeiro de 2024.

A aprovação e execução da Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar constituem um marco essencial na prossecução das políticas locais nesta matéria, em estreita articulação e coerência com a estratégia nacional, vertida na Lei de Bases da Habitação, estando em curso empreitadas municipais que, a breve prazo, permitirão o realojamento de pessoas e famílias nas condições legal e regulamente definidas.

Por sua vez, o Decreto-lei 38/2023, de 29 de maio veio prosseguir a reforma estrutural no campo das políticas públicas de habitação, criando, entre outras medidas, o programa “arrendar para subarrendar” e introduzindo alterações importantes em vários diplomas destinadas a facilitar o acesso à habitação através do arrendamento apoiado, reformulação do regime do arrendamento apoiado e dos programas 1.º Direito, alojamento urgente e apoio ao arrendamento.

Os critérios de seleção das famílias a realojar nas soluções habitacionais municipais, decorrentes da Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar obedece ao Regime de Arrendamento Apoiado, previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e demais legislação aplicável e, por inerência, ao Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar.

É neste contexto que é elaborada a 1ª alteração do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar, que passa a integrar as alterações mais recentes ao nível do enquadramento legal na área da habitação social, incluindo em matéria de realojamento, em especial através de arrendamento apoiado ou subarrendamento, em regime de arrendamento apoiado.

Também se adequa o Regulamento à legislação vigente em matéria de proteção de dados pessoais.

Assim, por deliberação da Câmara Municipal n.º 820/2024, de 8 novembro, e considerando o disposto no artigo 98.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atual, o Órgão Executivo Municipal aprovou dar início ao procedimento de alteração e de constituição de interessados no procedimento. Mediante a afixação do Edital n.º 77/2024, de 14 de novembro, nos locais de estilo e publicitado no website institucional do Município de Ovar, foi efetuada a publicitação da deliberação, sendo que, decorrido o prazo fixado para o efeito (10 dias úteis) não houve lugar à constituição de interessados no procedimento destinado à 1ª alteração do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar.

Nos termos e para os efeitos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, relevam-se os benefícios associados à alteração preconizada na sua ponderação com os custos que lhe estão inerentes, pela garantia da transparência, objetividade, igualdade e equidade na definição e operacionalização dos critérios de atribuição das habitações e do enquadramento das situações excecionais e de gestão equitativa de todos contratos de arrendamento e subarrendamento ao abrigo do regime de arrendamento apoiado vigentes e a celebrar. Acresce a adequação regulamentar ao quadro legal e os princípios normativos vigentes e a estatuição rigorosa tendente à simplificação de procedimentos de candidatura, de atribuição dos apoios e de outorga dos contratos,

tudo ganhos de eficiência e eficácia a acentuar, que se sobrepõem aos custos associados a processos desta natureza. Acrescem os benefícios imateriais de elevado e inigualável relevo, aumentando a qualidade de vida e o bem-estar social, que resultarão da dotação de dezenas de famílias de habitação digna, no Município de Ovar.

Por último, importa referir que, não tendo existido constituição de interessados no procedimento, não foi realizada a audiência de interessados, nos termos do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo e, também, não foi efetuada a consulta pública do Projeto de Alteração do Regulamento, tendo presente a disposição do artigo 101.º do referido Código, por ser considerado que a natureza das matérias a regulamentar, balizadas e no respeito pela lei e com o desígnio de tratamento (mais) favorável das pessoas e famílias, não o justifica, a que acresce a eficácia que se pretende obter na aplicação tão breve quanto possível da alteração aos contratos de arrendamento em regime de arrendamento apoiado no Município de Ovar, e a habilitação regulamentar para o início dos procedimentos de concurso para a atribuição das habitações no quadro das empreitadas municipais em curso, de acordo com os critérios definidos e orientados na Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar.

Através da 1ª alteração ao Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar é efetuada a renomeação dos Capítulos III e IV e são criados os Capítulos V, VI e VII; são introduzidas alterações na redação de todos os artigos; é efetuada a alteração na numeração dos artigos 8º e 9º; e é efetuado o aditamento de novos artigos, para que passam a constituir os artigos 11º, 18º, 19º, 20º, 21º, 24º, 34º e 35º, importando a renumeração de todo o articulado do Regulamento.

Assim, por razões de sistematização e leitura adequada, as alterações e aditamentos são introduzidos no local próprio do clausulado, efetuando-se a sua publicação integral.

Lei Habilitante

A presente alteração ao Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar é elaborada ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nos artigos 3º, 23.º, n.ºs 1 e 2, alíneas h) e i), 32.º 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alíneas k) e ee) do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, do estatuído na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, na redação atual, do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua atual redação, e demais legislação aplicável, que enquadra o *1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação* e do Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, assim como do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e da Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, da Proteção de Dados Pessoais (LPDP).

A presente alteração ao Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Ovar, na sua reunião realizada no

dia 2 de maio de 2025, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 15 de abril de 2025.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º.

Objeto

1. O presente regulamento visa definir as regras e as condições aplicáveis à gestão e ocupação das habitações sociais, propriedade do Município de Ovar, destinadas ao arrendamento apoiado ou subarrendamento, em regime de arrendamento apoiado, em conformidade com a legislação vigente, nomeadamente a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, ou do regime legal que lhe vier a suceder.
2. Compreendem-se, no âmbito das habitações sociais, todos os prédios e frações, propriedade do Município de Ovar, integrados em empreendimentos sociais ou nouro tipo de empreendimentos habitacionais, cuja ocupação, por aprovação do Órgão Executivo Municipal, seja efetuada ao abrigo do regime de arrendamento apoiado para habitação, nos termos da Lei identificada no número anterior.
3. Ficam, igualmente, abrangidos pela disciplina do presente Regulamento, na parte em que a mesma lhes possa ser aplicável, as caves, os arrumos, as garagens, espaços ou estruturas, independentemente do fim a que se destinam, e que estejam integrados no parque habitacional municipal.
4. Não ficam abrangidas pelo presente Regulamento:
 - a. Os espaços a destinar ou a ceder a outros projetos de âmbito social;
 - b. Os prédios, frações ou espaços destinados a reserva de habitações sociais para constituição de Alojamento de Emergência Social, a afetar pelo Órgão Executivo Municipal a esse fim, com caráter transitório e temporário para resolução de situações de alojamento temporário de indivíduos e/ ou famílias em situação de catástrofe e, ou intempérie, tais como, cheias, incêndios, tornados, entre outros.
5. O presente Regulamento também se aplica às condições inerentes à Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar, instrumento de política municipal na área da habitação, elaborada e aprovada ao abrigo do Decreto-lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua atual redação e demais legislação que enquadra o 1.º *Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação* e que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada, através de financiamento público.
6. A Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar respeita as regras e os princípios do 1.º *Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação* no que concerne à atribuição de habitações sociais, de acordo com a legislação vigente, o que é prosseguido através deste Regulamento.

Artigo 2º.

Definições

1. Para efeitos do disposto no presente Regulamento e, sem prejuízo de outros conceitos e o devido enquadramento legal, no âmbito dos procedimentos concursais de atribuição de habitação em função do tipo e objetivo de cada procedimento, entende-se por:
 - a. **Habitação social ou Habitação em regime de arrendamento apoiado ou Habitação municipal** – prédio urbano, parte de prédio com utilização independente ou fração autónoma detida, a qualquer título, pelo Município de Ovar e destinada a fim habitacional;
 - b. **Espaços exteriores aos edifícios** – aqueles que existam na envolvente e que podem ser anexos, jardins e zonas relvadas, logradouros, parques desportivos e infantis e lugares de estacionamento;
 - c. **Espaços de utilização em comum** – os átrios de entrada, os corredores de uso ou de passagem comum, elevadores, espaços destinados às caixas de correio, fachadas dos edifícios, telhados ou terraços de cobertura, instalações técnicas e equipamentos, garagens, arrecadações comuns e outros locais de estacionamento coletivo, instalações mecânicas existentes nos edifícios, tais como as condutas de lixo, depósitos de gás, estruturas de abastecimento de água e outras semelhantes, elementos da estrutura dos edifícios, como alicerces, pilares e paredes-mestras e, em geral, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um arrendatário;
 - d. **Agregado familiar** - o conjunto de pessoas que residem em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas no âmbito do Decreto-lei nº. 70/2010, de 16 de junho, na sua atual redação, e demais normativos que venham a ser publicados para esse fim. Para além das pessoas identificadas, fazem parte do agregado familiar, outras pessoas cuja permanência tenha sido autorizada pelo Órgão Executivo Municipal;
 - e. **Agregado unititulado** – o agregado familiar constituído por um ou mais dependentes e um único adulto não dependente, incluindo o agregado familiar monoparental composto por titulares do abono de família para crianças e jovens e por mais uma única pessoa, parente ou afim em linha reta ascendente até ao 3.º grau, ou em linha colateral, maior até ao 3.º grau, adotante, tutor ou pessoa a quem o requerente esteja confiado por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito;
 - f. **Alojamento precário** – o espaço, construído ou não, utilizado para residência da pessoa ou agregado familiar destituído de condições básicas de salubridade, segurança estrutural, estanquidade e/ou higiene;
 - g. **Habitação com más condições de habitabilidade** – a fração ou a parte de fração e o prédio ou parte de prédio, que não tem condições para satisfazer condignamente as necessidades habitacionais do agregado familiar, tendo em consideração a tipologia da habitação ou a área do espaço habitado, e as deficiências de salubridade e de segurança da mesma;

- h. **Situação de efetiva carência habitacional** – as pessoas que não possuam ou que estejam em risco efetivo de perder uma habitação e não tenham alternativa habitacional, no âmbito do Decreto-lei n.º 89/2021, de 03 de novembro, nos termos do disposto neste diploma legal, e para os efeitos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, nas suas atuais redações;
- i. **Residência permanente** - prédio urbano ou parte dele ou a fração autónoma onde o agregado familiar ou o titular do contrato de arrendamento e o seu agregado familiar têm organizada e centralizada a sua vida pessoal, familiar e social, bem como a sua economia doméstica, com estabilidade e de forma duradoura;
- j. **Economia comum** – as pessoas que vivam em comunhão de mesa e de habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos;
- k. **Candidato** – cidadão com idade igual ou superior a 18 anos que apresenta candidatura a procedimento concursal para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado (arrendamento ou subarrendamento), representando o seu agregado familiar ou habitacional e sendo responsável pela recolha e prestação de toda a informação necessária, incluindo dos demais elementos do agregado familiar para tratamento dos dados pessoais a efetuar pelo Município de Ovar;
- l. **Arrendatário** – beneficiário do contrato de arrendamento apoiado das habitações sociais, no âmbito do presente Regulamento;
- m. **Dependente** - o elemento do agregado familiar que seja menor ou, que, tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao Indexante a Apoios Sociais;
- n. **Deficiente** - a pessoa com deficiência com grau comprovativo de incapacidade igual ou superior a 60%;
- o. **Fator de capitação** - a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, mediante a publicação de Portaria anual a confirmar o valor;
- p. **Rendimento mensal líquido (RML)** - o duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar, sendo o rendimento anual líquido de cada membro obtido nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
- q. **Rendimento mensal corrigido (RMC)** - o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na sua atual redação”;
- r. **Coabitação** – habitar no mesmo espaço de habitação;
- s. **Acordo de Liquidação de Dívida** – acordo a celebrar entre o Município e o arrendatário para pagamento de rendas em atraso e que será objeto de aprovação pelo Órgão Executivo Municipal;
- t. **Subocupação** – quando a tipologia do alojamento é superior à necessidade da composição do agregado familiar;

- u. **Sobreocupação** – quando a tipologia do alojamento é inferior à necessidade da composição do agregado familiar;
 - v. **Renda Condicionada** – no regime de renda condicionada, a renda mensal inicial do primeiro contrato ou dos novos arrendamentos resulta da livre negociação entre as partes, mas não pode exceder o duodécimo do produto resultante da aplicação da taxa das rendas condicionadas ao valor patrimonial tributário do fogo no ano da celebração do contrato;
 - w. **Renda Mínima** – a renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1% do valor do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), vigente em cada ano civil;
 - x. **Renda Máxima** – a renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada;
 - y. **Transferência de habitação** – mudança do indivíduo/agregado familiar de uma habitação municipal para outra, autorizada pelo Órgão Executivo Municipal;
 - z. **Despejo** – procedimento de iniciativa pública para promover a desocupação forçada da habitação indevida ou ilegalmente ocupada ou outras razões previstas na legislação enquadrante.
2. Aos conceitos omissos e aos que impliquem a sua interpretação ou integração são aplicáveis os conceitos previstos no Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e demais legislação vigente, que enquadra o *1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação*.

Artigo 3º.

Características Gerais das Habitações

As habitações devem ser adequadas às necessidades e especificidades de cada família, como, por exemplo, pessoas com mobilidade reduzida, bem como de tipologia adequada à composição dos agregados familiares de modo a garantir inexistência de situações de agregados familiares em regime de sobreocupação ou subocupação, tendo em consideração, também, as condições de habitabilidade e de segurança das mesmas.

Artigo 4º.

Uso das Habitações

1. As habitações atribuídas em regime de arrendamento apoiado destinam-se, exclusivamente, à residência permanente dos agregados familiares a quem são atribuídas, sendo proibida qualquer tipo de cedência, total, parcial, temporária ou permanente, a título oneroso ou gratuito, do uso da habitação, quer por parte do arrendatário, quer por parte de qualquer elemento do agregado familiar, nomeadamente, a cessão da posição contratual, sublocação, hospedagem ou comodato.
2. Nos casos de acolhimento temporário de familiares, deverá o arrendatário formalizar o respetivo pedido de autorização, por escrito, à Câmara Municipal de Ovar.

3. Nas situações em que o acolhimento familiar seja autorizado pela Câmara Municipal, como regra, não deverá o prazo exceder 6 meses, salvo nos casos de emergência social e ou necessidade de assistência a terceira pessoa, desde que devidamente comprovada a situação pelos serviços de ação social da Autarquia, em articulação e complementaridade de intervenção com as demais entidades sociais com intervenção na área residencial da família, ou noutras situações, desde que, devidamente, justificadas e aceites pela Câmara Municipal.

Capítulo II

Acesso e Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado

Artigo 5.º.

Condições de Acesso à Habitação

1. Podem aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional, que reúnam as demais condições estabelecidas na Lei e que não estejam em nenhuma das situações de impedimento previstas nos termos da lei vigente.
2. Incumbe ao Município de Ovar, enquanto entidade pública, prestar a proteção e acompanhamento no despejo às pessoas que se encontrem em situação de efetiva carência habitacional, tal como referido nos artigos 3.º e 4.º do Decreto-lei n.º 89/2021, de 03 de novembro e nos termos do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, os dois na sua atual redação.
3. Na atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, o senhorio tem o direito de recolher os dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para instrução de candidatura e formalização de processo do morador ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos da Lei habilitante, neste Regulamento e no respeito pelo prescrito no Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e na Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, da Proteção de Dados Pessoais (LPDP).
4. Para aceder às habitações em regime de arrendamento apoiado, financiadas ao abrigo do Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação e demais legislação de enquadramento, os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de títulos válidos de permanência no território nacional têm de estar inscritos na Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar, conforme estabelecido no 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 6º.

Impedimentos

1. Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, quem se encontre numa das seguintes situações:
 - a. Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano, parte de prédio urbano suscetível de utilização independente, ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho de Ovar ou em concelhos limítrofes, que constitua a sua residência permanente, ou seja, adequado a satisfazer esse fim, e não esteja a ser utilizado por terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo;
 - b. Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais ou seja titular, cônjuge ou unido de facto, com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
 - c. Tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação, no âmbito de programas de realojamento.
2. No caso das habitações em regime de arrendamento apoiado, financiadas ao abrigo do Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, que enquadra o 1.º *Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação* e demais legislação vigente, a existência de outra habitação não constitui causa de exclusão quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado familiar seja superior a 100 km, nem quando for comprovado que a habitação está ocupada por terceiros com título legítimo para a sua utilização como residência permanente ou em situações de violência doméstica, cabendo, em qualquer dos casos, ao Município avaliar a situação e decidir sobre a mesma, de acordo com o n.º 2, do artigo 7.º do Decreto-lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua atual redação.
3. O arrendatário deve comunicar à Câmara Municipal a existência de uma situação de impedimento, no seu caso ou no de qualquer membro do seu agregado familiar, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da ocorrência.
4. As situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.
5. No caso previsto na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, quando for invocado e comprovado que o prédio, parte dele ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Câmara Municipal avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado familiar à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for caso.

6. Ficam também impedidos de aceder a habitações do Município de Ovar, em regime de arrendamento apoiado, pelo prazo de dois anos, de acordo com o artigo 29.º do Decreto-lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação:
 - a. O candidato ou arrendatário que, para efeito, respetivamente, de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, utilize meios fraudulentos, proceda à prestação culposa de declarações falsas ou à omissão dolosa de informação relevante;
 - b. O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa, sem autorização excecional da Câmara Municipal, nos termos previstos no artigo 4.º do presente Regulamento.
7. O disposto no número anterior não prejudica os direitos que, em função da situação, o senhorio detenha, nem o procedimento criminal que seja aplicável ao caso, nos termos legais.
8. Serão considerados os demais impedimentos aplicáveis às habitações, em regime de arrendamento apoiado, financiadas ao abrigo do Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação e demais legislação vigente, em processo de acesso e atribuição e manutenção do arrendamento.

Artigo 7º.

Atribuição de Habitação

1. A atribuição de habitação, em regime de arrendamento apoiado, processa-se através de concurso, nas modalidades de concurso por classificação, concurso por sorteio, ou concurso por inscrição, nos termos dos artigos 7º., 8º., 9º. e 10º. da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com os critérios de hierarquização e ponderação, a definir por deliberação da Câmara Municipal para cada procedimento concursal que se realize.
2. A habitação a atribuir deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação, tendo em conta a tabela constante do anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.
3. A tipologia da habitação a atribuir pode ser a imediatamente superior à prevista na tabela referida no número anterior, se tal se justificar, face à existência, no agregado familiar, de elementos portadores de deficiência física ou mental, de problemas de mobilidade reduzida, acentuadas e devidamente comprovadas pelas instituições com competência na matéria ou de qualquer outra causa devidamente justificada.

Artigo 8º.

Regime Excecional

1. No âmbito do regime de exceção, ao abrigo do artigo 14º., da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, terão acesso à atribuição de habitação, em

regime de arrendamento apoiado, os indivíduos e ou agregados familiares que se encontrem em situação de necessidade habitacional urgente e ou temporária, designadamente:

- a. Desastres naturais e calamidades;
 - b. Vulnerabilidade e emergência social e perigo físico ou moral para as pessoas, incluindo as de violência doméstica.
2. Para além das situações referidas no número anterior, são também, elegíveis as situações que decorram de necessidade de realojamento, por motivo de:
- a. Necessidade de concretização de ações de construção, remodelação, demolição, reparação, conservação, limpeza ou outras no património municipal, ou operações de requalificação ou reabilitação urbana;
 - b. Necessidade de adoção de medidas de caráter social, sanitárias, urbanísticas, e bem assim todas as que se mostrem indispensáveis para a promoção da coesão social.
3. Ao processo de atribuição de habitação para as situações elencadas neste artigo não serão aplicáveis os procedimentos concursais incompatíveis com a natureza da situação, carecendo o processo de aprovação pelo Órgão Executivo Municipal, mediante informação social, elaborada pelos serviços de ação social da Autarquia, que fundamente e justifique a necessidade de habitação urgente e ou temporária, em estreita articulação com o tecido institucional com intervenção social nas áreas de residência das respetivas famílias.

Artigo 9º.

Concursos e Critérios de Atribuição

1. A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante um dos seguintes procedimentos:
 - a. O Concurso por classificação tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela Câmara Municipal.
 - b. O Concurso por sorteio tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que preencham os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pela Câmara Municipal, tendo concorrido no prazo fixado para o efeito, sejam apurados por sorteio.
 - c. O Concurso por inscrição tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pela Câmara Municipal, para atribuição aos candidatos que, de entre os que se encontram, à data, inscritos em listagem própria, estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela autarquia.

2. Para além dos critérios preferenciais previstos no artigo 11.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, serão definidos outros critérios que venham a ser hierarquizados, com a respetiva ponderação, por deliberação da Câmara Municipal, aquando da abertura do procedimento concursal.
3. Sempre que haja habitações devolutas, a Câmara Municipal de Ovar deliberará a abertura de Concurso para atribuição das mesmas, a partir do momento em que estejam reunidas as condições de habitabilidade para garantir o realojamento de indivíduos e ou agregados familiares, podendo, excecionalmente e desde que fundamentado, recorrer ao artigo 14.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, nos termos a definir pelo Órgão Executivo Municipal.
4. Cada procedimento concursal terá a validade a definir pelo Órgão Executivo Municipal, podendo ser prorrogado, desde que devidamente justificado.
5. Cada procedimento concursal será objeto de publicitação, nos termos constantes do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, sem prejuízo da Câmara Municipal poder, igualmente, publicitar pelos meios que considerar mais adequados e proceder à inclusão no procedimento de outros elementos e ou documentação que considere conveniente, nomeadamente tendo presente o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e da Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, da Proteção de Dados Pessoais (LPDP).
6. A divulgação do Aviso de Abertura do Concurso será efetuada através da publicação de Edital nos lugares de estilo, jornal de tiragem local, sítio institucional do Município e demais meios de comunicação tidos por convenientes.
7. Do Edital que publicita o Aviso de Abertura do Concurso deverá constar, entre outra, a seguinte informação:
 - a. Prazo de abertura de concurso;
 - b. Tipo de procedimento;
 - c. Identificação e características dos fogos;
 - d. Regime de arrendamento;
 - e. Indicação dos locais de consulta dos critérios de acesso ao concurso;
 - f. Indicação dos locais de receção de candidaturas, obtenção de esclarecimentos, formulários e demais informação sobre o concurso;
 - g. Prazo de validade do concurso.

Artigo 10.º

Instrução das Candidaturas

1. As candidaturas são dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Ovar, em formulário próprio a fornecer pelos serviços de atendimento ou a ser disponibilizado digitalmente, preferencialmente através de plataforma específica que venha a ser criada.

2. A candidatura pode ser apresentada pelo próprio ou pelo seu representante legal.
3. O formulário de candidatura deve ser sempre instruído com a seguinte informação:
 - a. Número do Cartão de Cidadão ou Número do Bilhete de Identidade/Número de Identificação Fiscal/Número de Identificação da Segurança Social do candidato e dos membros do respetivo agregado familiar;
 - b. Apresentação de comprovativo de títulos válidos de permanência em território nacional, emitido pela entidade competente, para os cidadãos estrangeiros e que reúnam as condições estabelecidas na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;
 - c. Declaração, sob compromisso de honra do candidato, relativa à veracidade de todas as informações prestadas no formulário de candidatura;
 - d. Documento emitido em nome do candidato que ateste a composição do agregado familiar, com a respetiva indicação do nome e parentesco, a residência, expedido pela Junta de Freguesia da área da residência;
 - e. Declaração emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças) relativa aos prédios de que são titulares os elementos adultos do agregado familiar;
 - f. Fotocópia do atestado de incapacidade multiusos, no caso de elementos do agregado familiar que tenham um grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
 - g. Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos por todos os membros do agregado familiar, à data da instrução da candidatura:
 - i. Fotocópia da última declaração de IRS e ou IRC e respetivas notas de liquidação de todos os elementos do agregado familiar, ou em caso de inexistência, declaração negativa de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças);
 - ii. Caso tenha ocorrido uma modificação relevante de rendimentos:
 - a. Fotocópia dos recibos de vencimento relativos aos dois últimos meses de todos os elementos do agregado familiar que exerçam algum tipo de atividade remunerada;
 - b. Documento comprovativo de quaisquer rendimentos obtidos por exercício de trabalho temporário ou de caráter incerto, dos elementos do agregado familiar nesta situação;
 - c. Fotocópia do último comprovativo de pagamento de reforma e ou pensão dos elementos do agregado familiar nestas condições;
 - h. Declaração da Segurança Social dos elementos do agregado familiar maiores de 18 anos que não se encontrem a trabalhar ou que comprovem situações como subsídio de desemprego (data de início e fim da prestação/valor dia ou valor mensal); subsídio de doença (data de início e valor/dia ou valor mensal), rendimento social de inserção (caso seja beneficiário, deverá solicitar a lista de elementos do agregado familiar incluídos na prestação/data de início e valor mensal); complemento da prestação social de inclusão (valor mensal);

- subsídio de parentalidade (data de início e fim da prestação/valor dia ou valor mensal), entre outros com a indicação dos montantes auferidos;
- i. Fotocópia de documento comprovativo de inscrição no Instituto de Emprego e Formação Profissional/Centro de Emprego da área de residência, nas situações de desemprego não subsidiado ou de precariedade de rendimentos inferiores à Retribuição Mínima Mensal Garantida e o histórico de descontos para a Segurança Social;
 - j. Fotocópia de comprovativos de frequência de cursos de formação profissional (data de início e fim/valor da bolsa de formação/dia ou por mês) e/ ou do ensino secundário ou superior, nos casos em que os elementos do agregado familiar sejam maiores de idade;
 - k. Fotocópia de comprovativo da decisão judicial de regulamentação das responsabilidades parentais e do montante da pensão de alimentos atribuída ou, quando aplicável, o valor atribuído pelo Fundo de Garantia de Alimentos Devidos a Menores ou para as situações não formalizadas, declaração assinada sob compromisso de honra, a referir o montante da pensão de alimentos acordado entre as partes ou a inexistência de qualquer apoio nesta matéria;
 - l. Comprovativo do valor atualizado da pensão de alimentos definido na regulação do poder paternal (fotocópia da decisão judicial), na situação de famílias reconstituídas (prestação pecuniária devida a elementos que não integram o agregado familiar candidato);
 - m. Comprovativo do estatuto de vítima de violência doméstica, quando aplicável;
 - n. Demais documentos previstos no Decreto-lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação e demais legislação;
 - o. Declaração, sob compromisso de honra, em como não se encontra abrangido por nenhum dos impedimentos para atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, constantes do presente Regulamento;
 - p. Declaração de consentimento informado, de acordo Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e da Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, da Proteção de Dados Pessoais (LPDP) e demais legislação vigente;
 - q. Outra informação que venha a ser determinada por deliberação da Câmara Municipal, aquando da abertura do Concurso.
4. Pode ser solicitada a apresentação dos documentos originais e de identificação civil, fiscal e contributiva, bem como de outros comprovativos de situações específicas, quando da análise e avaliação da situação concreta se entender pertinente para confirmação de dados e ou validação das candidaturas, no prazo que venha a ser definido, sob pena de exclusão da candidatura.
 5. Nos casos em que tenha ocorrido ação de despejo e ou notificação de ação de despejo, deverá ser entregue fotocópia da sentença transitada em julgado ou notificação da data do despejo, para avaliação por parte dos Serviços competentes da Câmara Municipal de Ovar.

Artigo 11º.

Causas de Exclusão de Atribuição de Habitação e Procedimento de Desistência

1. São causas de exclusão do procedimento concursal:
 - a. A não validação da candidatura, de acordo com os elementos instrutórios nos termos da legislação vigente e deste Regulamento;
 - b. A falta de resposta ou a não entrega da informação ou dos elementos solicitados nos prazos que venham a ser fixados para o efeito;
 - c. A comprovada prestação de falsas declarações, de omissão dolosa de informação ou de utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, no âmbito do procedimento concursal, sempre que, após notificação para pronúncia, resulte demonstrada a irregularidade/ilicitude ou o candidato não esclareça as situações detetadas e a sua conformidade legal e regulamentar;
 - d. Outras causas de exclusão que venham a ser fixadas e determinadas por deliberação da Câmara Municipal, aplicáveis à formalização e ou instrução da candidatura ao procedimento concursal.
2. Após a conclusão do procedimento concursal, caso os titulares de candidaturas selecionadas para efeitos de atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado, desistam da celebração do contrato de arrendamento, devem comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Ovar, a desistência do titular da candidatura e de todos os elementos que integram o agregado familiar.
3. Em caso de desistência nos termos do número anterior, a atribuição do apoio é efetuada ao candidato a seguir posicionado no lugar de suplente do concurso.
4. No caso de omissão das disposições no atual Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar nas situações previstas neste artigo, aplicam-se os dispositivos constantes da lei vigente.

Capítulo III

Regime de Arrendamento Apoiado

Artigo 12º.

Contrato de Arrendamento Apoiado

1. O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto no presente Regulamento, na Lei nº. 80/2014, de 19 de dezembro, na Lei nº. 81/2014, de 19 de dezembro e demais legislação especial aplicável, no Código Civil e no Código de Procedimento Administrativo, todos na redação atual.
2. O contrato de arrendamento é celebrado por escrito, nos termos da legislação vigente e deve conter as seguintes menções, entre outras que venham a ser consideradas:
 - a. O regime legal do arrendamento;
 - b. A identificação das partes (senhorio, arrendatários e todos os elementos do agregado familiar);

- c. A identificação e localização da habitação arrendada;
 - d. O prazo do arrendamento;
 - e. O valor da renda inicial e a forma de atualização e revisão do valor da mesma;
 - f. O valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio, para efeitos meramente informativos;
 - g. O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda;
 - h. A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar que não pode ser superior a três anos;
 - i. A menção do fim a que a fração/habitação se destina;
 - j. A menção expressa às causas de resolução do contrato;
 - k. A data da sua celebração;
 - l. A menção ao conhecimento do teor do presente Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar;
 - m. A menção que se trata de habitação financiada ao abrigo do Decreto-lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua redação e demais legislação, no âmbito do *1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação* e do Plano de Recuperação de Resiliência, quando aplicável.
3. Nos termos da legislação aplicável, o contrato de arrendamento no regime de renda apoiada tem a duração de 10 (dez) anos, considerando-se reduzido a este limite quando for estipulado um período superior.
 4. O contrato renova-se automaticamente, por igual período, no termo do prazo inicial ou de qualquer uma das suas renovações, se nenhuma das partes proceder à sua denúncia nos termos da legislação vigente.

Artigo 13º.

Renda, Pagamento e Mora

1. Pela utilização da habitação atribuída pela Câmara Municipal é devido o valor da renda em Regime de Arrendamento Apoiado estabelecida pela Lei nº. 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, e demais legislação aplicável.
2. O pagamento da renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, podendo ser paga até ao dia 16 desse mês.
3. O pagamento da renda poderá ser feito em numerário no serviço de atendimento da Câmara Municipal de Ovar, por referência multibanco, por transferência bancária ou por outras modalidades a definir pela Câmara Municipal.
4. No caso de ter ultrapassado o prazo de pagamento definido no nº 2, acresce à renda mensal a cobrança de uma indemnização correspondente (juros de mora), de acordo com a legislação vigente, quando o pagamento seja efetuado a partir do dia 17, inclusive.
5. O disposto nos n.ºs 2 e 4 do presente artigo aplica-se a todos os contratos em regime de arrendamento apoiado vigentes.

6. A Câmara Municipal de Ovar pode prescindir da indemnização (juros de mora), a que se refere o n.º 4, mediante deliberação do Órgão Executivo Municipal, sempre que as características socioeconómicas do arrendatário e ou agregado familiar o justifiquem, face à situação de elevada vulnerabilidade social.
7. O incumprimento do estabelecido nos números anteriores nos dois meses subsequentes à mora do arrendatário, confere ao Município de Ovar o direito à resolução do contrato de arrendamento, sem prejuízo da cobrança das rendas vencidas e vincendas, bem como, se assim entender, à competente ação de despejo.

Artigo 14º.

Acordo de Liquidação de Dívida

1. Qualquer fator extraordinário, imprevisto e suscetível de influenciar negativamente as disponibilidades financeiras do agregado familiar, de modo a comprometer ou afetar o pagamento da mesma renda, em tempo, deverá ser de imediato comunicado ao Município de Ovar, no sentido de serem encontradas soluções que permitam minorar a situação em causa, e encontrar solução temporária que permita ultrapassar a situação, nomeadamente, e a pedido do interessado e mediante avaliação caso a caso, a Câmara Municipal de Ovar pode deliberar estabelecer com o arrendatário um Acordo de Liquidação de Dívida (ALD) das rendas em dívida e juros de mora.
2. O referido ALD resulta de uma contratualização entre as partes em que se estabelece a forma e o prazo de pagamento das rendas em dívida e juros de mora.
3. Quando no âmbito de processos de regularização de dívida o valor da renda revista representar um aumento superior ao dobro da renda anterior, há lugar à sua aplicação faseada nos primeiros três anos contados desde a data da celebração do acordo de liquidação de dívida, aplicando-se as condições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.
4. Esgotadas todas as possibilidades de concertação entre a Câmara Municipal e o arrendatário, com vista à regularização da dívida, assiste ao Município o direito a resolver o contrato, sem prejuízo da prévia apreciação da situação concreta antes da sua efetivação.

Artigo 15º.

Rendas Máxima e Mínima

1. A renda em regime de arrendamento apoiado não pode ser de valor inferior a 1% do valor do Indexante dos Apoios Sociais, em vigência.
2. A renda máxima em regime de arrendamento apoiado é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

Artigo 16º.

Atualização e Revisão da Renda

1. As rendas serão atualizadas nos termos da legislação vigente.
2. Haverá ainda lugar à revisão da renda nas seguintes situações:
 - a. Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da ocorrência;
 - b. Aplicação da correção prevista na alínea g) do artigo 3.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, em caso de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.
3. A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.
4. A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda realiza-se, no mínimo, a cada três anos.
5. No âmbito de qualquer dos processos de revisão da renda, o arrendatário deve entregar ao senhorio os elementos que este solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, por iniciativa do arrendatário ou por notificação da Câmara Municipal, no prazo máximo de 30 dias, designadamente:
 - a. Nascimentos, adoções ou situações de apadrinhamento civil, parentalidade de ou por qualquer membro do agregado familiar;
 - b. Falecimento, divórcio, separação de facto ou abandono do arrendatário ou de qualquer membro do agregado familiar inicial;
 - c. Casamento ou união de facto do arrendatário ou de elementos que integrem o agregado familiar;
 - d. A integração no agregado familiar de pessoas relativamente às quais haja a obrigação legal ou familiar de convivência ou alimentos, nomeadamente crianças, jovens confiados por decisão judicial ou administrativa de entidades ou serviços legalmente competentes para o efeito, idosos isolados em situação de dependência ou com problemas de saúde, próprios ou do arrendatário, carece de deliberação do Órgão Executivo Municipal;
 - e. Outras situações devidamente justificados pelo arrendatário e aprovados por deliberação do Órgão do Executivo Municipal.
6. A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.
7. A não atualização ou a não revisão da renda por motivo imputável ao senhorio impossibilita-o de recuperar os montantes que lhe seriam devidos a esse título.
8. Não há lugar a aumento de renda por efeito de atualização quando, em resultado de vistoria técnica à habitação por parte da entidade locadora, se constate um estado de conservação mau ou péssimo, nos termos do disposto no Decreto-Lei

n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, que não resulte de razões imputáveis ao arrendatário e enquanto tal condição subsistir.

Artigo 17º.

Transmissão da Titularidade do Contrato de Arrendamento

1. Por transmissão da titularidade do contrato entende-se o ato de mudança do titular do contrato que ocorre nos termos da legislação vigente e quando se verificarem as seguintes situações:
 - a. Divórcio ou separação judicial de pessoas e bens - a transmissão do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, mediante sentença judicial ou extrajudicial tem sempre que ser comunicada e devidamente comprovada junto da Câmara Municipal de Ovar;
 - b. Morte do arrendatário, transmitindo-se os seus direitos e obrigações por meio de novo contrato nas seguintes situações:
 - i. Cônjuge com residência no bem locado;
 - ii. Pessoa que com o arrendatário vivesse no locado, em união de facto;
 - iii. Ascendente em 1º grau que com ele convivesse, em economia comum, há mais de um ano;
 - iv. Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de 1 ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
 - v. Filho ou enteado de maior idade, que convivesse com o primitivo arrendatário há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovativo de incapacidade igual ou superior a 60%.
2. A Câmara Municipal de Ovar poderá deliberar sobre outras situações de transmissão do direito ao arrendamento, em casos de comprovada vulnerabilidade socioeconómica de familiares que, comprovadamente, vivam no bem locado, e sempre que se verifique necessidade habitacional e que possa ser colmatada pela transmissão do arrendamento.
3. Nas demais situações, a transmissão da titularidade do arrendamento será efetivada quando se verificarem os requisitos que constituem o direito à transmissão do arrendamento.
4. Os casos referidos nos números anteriores pressupõem a celebração de um novo contrato de arrendamento e a atualização da renda, em regime de arrendamento apoiado.

Capítulo IV

Utilização das Habitações e Transferência

Artigo 18º.

Fim do Uso das Habitações

As habitações ocupadas em regime de arrendamento apoiado destinam-se, exclusivamente, à habitação do arrendatário e respetivo agregado familiar, não podendo neles ser exercida qualquer atividade comercial ou industrial ou outra incompatível com o fim com que foi atribuído o uso habitacional.

Artigo 19.º

Permanência de Terceira Pessoa

Para além das limitações estabelecidas no artigo 5º do presente Regulamento quanto ao uso das habitações, a permanência no local arrendado de terceira pessoa carece de autorização prévia, mediante requerimento fundamentado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, apreciação pelos serviços de ação social e elaboração de informação, a submeter à aprovação do Órgão do Executivo Municipal, que deliberará sobre o prazo de permanência no arrendado.

Artigo 20.º

Transferência de Habitação Proposta pelo Município de Ovar

1. Em caso de emergência e/ ou mesmo mau estado de conservação do bem locado, pode o Município de Ovar transferir o agregado familiar para outra habitação, de modo a salvaguardar a integridade física do titular do arrendamento e seu agregado familiar.
2. O Município de Ovar pode, ainda, promover a transferência do agregado familiar para outra habitação, nas seguintes situações:
 - a. Por adequação da tipologia do local arrendado, fruto das alterações ocorridas na composição do mesmo agregado familiar;
 - b. Necessidade de desocupação da habitação por razões de gestão do parque habitacional e ou obras de conservação, sendo assegurado alojamento temporário pelo período necessário;
 - c. Por motivo de realização de operações urbanísticas de interesse público.

Artigo 21.º

Pedidos de Transferência de Habitação pelo Arrendatário

O arrendatário pode, por iniciativa própria, através de requerimento devidamente fundamentado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, solicitar a transferência para outra habitação municipal, designadamente com um ou vários dos fundamentos seguintes:

- a. Adequação da tipologia da habitação do seu agregado familiar;
- b. Por dificuldades de mobilidade reduzida;

- c. Situação de emergência sociofamiliar, potenciadora de ofensas à integridade física e/ ou psicológica, sobre qualquer elemento do agregado familiar, incluindo situações de violência doméstica;
- d. Outros motivos devidamente justificados pelo arrendatário e aprovados por deliberação do Órgão do Executivo Municipal.

Capítulo V

Direitos e Obrigações das Partes

Artigo 22º.

Direitos dos Arrendatários

Os arrendatários têm direito:

- a. À fruição e correta utilização da habitação que lhe for atribuída e das zonas comuns, fazendo-o de modo a evitar que sofram deteriorações e danos que não correspondam a consequências decorrentes do seu uso normal, a contribuir para a respetiva preservação, valorização e segurança e a respeitar os direitos equivalentes ou especiais dos restantes moradores;
- b. A solicitar, por escrito, ao Município de Ovar que este proceda às obras de conservação que são da responsabilidade da Autarquia e cuja execução depende da avaliação dos serviços competentes e da decisão da Câmara Municipal;
- c. Os arrendatários poderão, também, realizar a expensas próprias obras no interior das habitações, desde que as mesmas sejam, previamente, e por escrito, autorizadas pela Câmara Municipal de Ovar;
- d. A preferência em caso de alienação do fogo locado por parte da Câmara Municipal de Ovar;
- e. A requerer a transferência de habitação;
- f. A solicitar as informações que entendam relevantes na qualidade de arrendatários;
- g. A denunciar o contrato de arrendamento.

Artigo 23º.

Obrigações dos Arrendatários

- 1. São obrigações do arrendatário no Regime de Arrendamento Apoiado:
 - a. Pagar a renda no prazo estipulado pelo Município de Ovar;
 - b. Não conferir à habitação um uso diferente do decorrente do contrato de arrendamento apoiado, nem o destinar a usos ofensivos aos bons costumes, à ordem pública ou contrários à lei;
 - c. Efetuar as comunicações e prestar as informações ao senhorio obrigatórias nos termos da lei, nomeadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar;

- d. Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos na legislação vigente, comunicados e comprovados por escrito junto do senhorio;
- e. Avisar imediatamente o senhorio 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;
- f. Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita do senhorio;
- g. Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem;
- h. Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás cujas despesas são da sua responsabilidade, tais como as dos respetivos consumos;
- i. Conservar no estado em que, à data da celebração do contrato se encontravam, todas as instalações de energia elétrica, água, saneamento e gás, bem como todas as canalizações e seus acessórios, pagando à sua conta as reparações que se tornem necessárias por efeito de incúria ou indevida utilização, salvo as inerentes ao seu uso normal, no termo do contrato;
- j. Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação;
- k. Restituir a habitação devidamente limpa e em bom estado de conservação com portas, chaves, janelas, vidros, paredes, canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso normal, no termo do contrato;
- l. Nas situações da alínea anterior, deverá o inquilino indicar o novo endereço de contacto para ser notificado quanto a eventuais danos e/ ou anomalias por mau uso habitacional, no sentido de se lhe poder debitar qualquer despesa com a reparação de anomalias detetadas posteriormente, caso a responsabilidade pelas mesmas lhe seja imputável;
- m. Indemnizar a Câmara Municipal de Ovar nos montantes por ela despendidos para repor as condições de habitabilidade;
- n. Não sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título a habitação arrendada;
- o. Não manter a habitação desabitada por tempo superior ao previsto na legislação em vigor, salvo se a Câmara Municipal, em casos devidamente declarados e justificados, autorizar por escrito uma ausência por tempo superior;
- p. Não provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade do empreendimento ou o bem-estar dos restantes moradores ou vizinhos, obrigando-se sempre a respeitar o disposto no Regulamento Geral do Ruído e no Regulamento do Condomínio, caso este exista;
- q. Manter higienizada e asseada a habitação, bem como as demais zonas comuns;

- r. Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao conjunto habitacional, ao prédio ou a parte dele, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;
 - s. Não conservar na habitação qualquer animal perigoso ou de raça perigosa;
 - t. Não colocar nas janelas objetos 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 as outras habitações, partes comuns ou a via pública;
 - u. Não armazenar ou guardar combustíveis ou produtos explosivos;
 - v. Não despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou varandas ou em áreas que afetem os vizinhos;
 - w. Não instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, ou proceder a furações nas paredes interiores para passagem de cablagem, sem autorização expressa do Município de Ovar;
 - x. Não colocar marquises ou alterar o arranjo estético do edifício, logradouro ou alçado, bem como proceder à construção de muros, taipais, telheiros, abrigos de jardim ou qualquer extensão de superfície habitável;
 - y. Não colocar rótulos ou tabuletas identificadoras, com ou sem menção de profissão, em qualquer local da habitação;
 - z. Facultar à Câmara Municipal o exame da coisa locada para vistoria, para realização de obras de conservação e colaborar em estudos/inquéritos que os serviços de ação social da Câmara Municipal de Ovar possam vir a realizar.
2. 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.

Artigo 24.º

Obrigações da Câmara Municipal de Ovar

1. São obrigações da Câmara Municipal de Ovar, enquanto senhorio:
 - a. Reger-se pelo princípio da igualdade, não podendo privilegiar, beneficiar, prejudicar, privar de qualquer direito ou isentar de qualquer dever nenhum arrendatário ou candidato ao arrendamento público em razão de ascendência, sexo, etnia, língua, território de origem, religião, orientação sexual, deficiência ou doença, convicções políticas ou ideológicas, instrução ou condição social;

- b. Prestar aos arrendatários e candidatos ao arrendamento as informações e os esclarecimentos de que careçam e apoiar e estimular as suas iniciativas e receber as suas sugestões e informações;
- c. Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;
- d. Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos;
- e. Assegurar a realização de vistorias para deteção de situações de degradação e insegurança dos edifícios, partes de edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás, água e eletricidade, aos elevadores, quando se aplicar, e aos equipamentos eletromecânicos;
- f. Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;
- g. Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;
- h. Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício.

Artigo 25.º

Obras nas Habitações a Cargo do Arrendatário

1. Os arrendatários só podem executar obras no interior da habitação com o prévio consentimento escrito da Câmara Municipal de Ovar e desde que sejam executadas com observância das regras técnicas e das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. As obras e benfeitorias realizadas pelo arrendatário na habitação fazem parte integrante da habitação, não tendo o arrendatário qualquer direito a indemnização, por força da realização das mesmas.

Artigo 26.º

Obras a Cargo da Câmara Municipal de Ovar

1. Ficam a cargo da Câmara Municipal de Ovar 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 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.
2. Não ficam a cargo da Câmara Municipal as obras de reparação e outras intervenções que incidam sobre os vidros, portas, fechaduras ou quaisquer outros mecanismos ou equipamentos pertencentes às habitações ou zonas

comuns, se os danos tiverem sido causados por ato ou omissão culposa dos arrendatários ou de quaisquer utilizadores.

3. Realizar as obras de adaptação das habitações a atribuir a pessoas com mobilidade reduzida/incapacidade física/outras situações devidamente avaliadas pelos serviços competentes, sempre que as condições arquitetónicas o permitam.
4. Promover junto dos moradores práticas colaborativas para a gestão dos espaços comuns nos empreendimentos em que todas as frações são propriedade da Câmara Municipal de Ovar e, por tal, não se constituem em administração de condomínio juridicamente criado, para garantir a sua organização em termos de administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns dos edifícios, pela forma que estes entenderem mais ajustada às suas necessidades e anseios e no respeito pelos direitos e obrigações expressos legal, regulamentar e contratualmente.

Artigo 27.º

Uso de Partes Comuns, Conservação e Limpeza das Áreas Comuns e Espaços Exteriores

1. Compete à Câmara Municipal de Ovar a elaboração de Guia do Morador para distribuição, junto dos arrendatários e seu agregado familiar, relativamente aos direitos e obrigações, bem como à utilização dos espaços comuns e demais informação tida por conveniente no que se refere a uma melhor apropriação do espaço habitacional.
2. Os arrendatários gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam, devendo utilizá-los com cuidado e diligência e contribuir para a sua higienização, preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem neles danos.
3. É expressamente proibido aos arrendatários:
 - a. Utilizar os espaços comuns para fins particulares;
 - b. Deixar as entradas comuns do prédio abertas, quer de dia, quer de noite, ou permitir a entrada e saída de estranhos sem se assegurarem da sua identidade, principalmente durante a noite;
 - c. Danificar as partes integrantes ou equipamentos do edificado ou praticar quaisquer atos que coloquem em perigo a segurança de pessoas ou do prédio;
 - d. Permanecer na escadaria destinada, exclusivamente, ao acesso das habitações;
 - e. Fazer ruídos nos espaços comuns que prejudiquem os outros moradores, colocar música alta, entre outros;
 - f. Colocar letreiros ou quaisquer outros de cariz publicitário nos espaços comuns;

- g. Colocar qualquer tipo de objetos ou veículos nos espaços comuns do prédio, nomeadamente bicicletas ou outras viaturas, estendais, calçado, vasos de plantas e flores, ou outros objetos de decoração e mobiliário, entre outros;
 - h. Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais domésticos, sem o uso de trelas ou similares, bem como permitir que estes deixem dejetos nas referidas partes comuns;
 - i. Utilizar as torneiras e as tomadas de energia elétrica dos espaços comuns para outros fins que não os de limpeza das zonas comuns;
 - j. Despejar lixo ou sucata nos jardins envolventes dos edifícios e executar as plantações;
 - k. Destruir ou prejudicar as zonas verdes das áreas comuns, podendo o seu ajardinamento ser consentido aos arrendatários pelo Município de Ovar, desde que o mesmo contribua para a correta manutenção e valorização dessas zonas;
 - l. Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares nas fachadas, sem autorização expressa do Município de Ovar.
4. A limpeza, utilização e manutenção dos espaços comuns será regulada consensualmente com os arrendatários.
 5. É totalmente proibido o depósito de lixos ou sucatas e o abandono de objetos e viaturas nos espaços exteriores.
 6. Os arrendatários devem abster-se de comportamentos que destruam ou degradem os espaços exteriores da área da sua residência.

Capítulo VI

Cessação do Contrato de Arrendamento Apoiado

Artigo 28º.

Cessação do Contrato de Arrendamento Apoiado

O contrato de arrendamento pode cessar com fundamento nas causas e nos termos previstas nos artigos 25º. a 28º., da Lei nº. 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, e no presente Regulamento conforme com as referidas disposições legais.

Artigo 29º.

Danos na Habitação

1. Se, aquando do acesso à habitação pelo senhorio subsequente a qualquer caso de cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, de realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o Município de Ovar tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias

para reposição da habitação nas condições iniciais, nos termos do artigo 27º da Lei nº. 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2. Sempre que houver restituição da habitação à Autarquia, a mesma deverá ser entregue livre de pessoas e bens e em bom estado de conservação, não obstante o desgaste decorrente da normal utilização, e deverá ser entregue à Câmara Municipal o comprovativo da cessação da posição contratual relativamente às infraestruturas.

Capítulo VII

Disposições finais

Artigo 30º.

Comunicações

1. As comunicações entre a Câmara Municipal e os arrendatários, conforme o disposto no artigo 34.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, são realizadas nos termos das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as seguintes especificidades:
 - a. As cartas dirigidas ao arrendatário devem ser remetidas, preferencialmente, para o local arrendado;
 - b. As cartas dirigidas ao senhorio devem ser remetidas para o endereço constante do contrato de arrendamento;
 - c. Qualquer comunicação deve conter o endereço completo da parte que a subscreve, devendo as partes comunicar mutuamente a alteração daquele;
 - d. Quando a comunicação remetida pela Câmara Municipal for entregue em mão, deve o destinatário apor a sua assinatura na respetiva cópia, com nota de receção.
2. A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários às comunicações no prazo fixado ou a recusa dos mesmos em celebrar o contrato de arrendamento apoiado constituem fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante for o caso.
3. A comunicação do senhorio, relativa à resolução ou à cessação da ocupação, é realizada nos termos deste Regulamento e da lei, com menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação em prazo nunca inferior a 90 dias e à consequência do seu não cumprimento.

Artigo 31.º

Dúvidas e Omissões

O Município de Ovar, mediante deliberação da Câmara Municipal, aprovará, sempre que necessário, os procedimentos necessários e conducentes à implementação do presente Regulamento, sendo que as dúvidas e omissões serão resolvidas pelos princípios gerais do Direito Administrativo, e mediante a aplicação da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de Bases da Habitação), e, ainda, do Decreto-lei n.º 37/2018, de 04 de junho, na sua atual redação, e demais legislação aplicável a todo o quadro normativo em matéria de políticas de habitação, atendendo a que este Município tem em curso a Estratégia Local de Habitação do Município de Ovar, podendo haver necessidade de adaptações ao referido enquadramento legal.

Artigo 32.º

Substituição

Com a entrada em vigor da presente alteração ao Regulamento das Habitações Municipais do Município de Ovar, com a republicação integral do Regulamento das Habitações Municipais do Município de Ovar, é substituído o documento inicial, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 74, de 16 de abril 2018.

Artigo 33.º

Contagem dos Prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as disposições do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 34.º

Proteção dos Dados Pessoais

O tratamento dos dados pessoais dos candidatos, arrendatários e elementos dos respetivos agregados familiares obedecerá às obrigações impostas pelo Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e pela Lei n.º 58/2019, de 08 de agosto, da Proteção de Dados Pessoais (LPDP).

Artigo 35.º

Aplicação no Tempo

O presente Regulamento alterado e republicado aplica-se a todos os títulos de ocupação das habitações vigentes e aos que sejam celebrados após a data da sua entrada em vigor,

bem como às demais ocupações de habitações sociais propriedade do Município de Ovar que nessa data subsistam.

Artigo 36º.

Entrada em vigor

A presente alteração do Regulamento das Habitações Sociais do Município de Ovar, com a respetiva republicação integral, entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.