BOLETIM MUNICIPAL

JANEIRO 2021

BOLE TIMMU NICI PAL

ASSEMBLEIA MUNICIPAL - SESSÃO ORDINÁRIA DE 18 DE DEZEMBRO DE 2020

Proposta n.º 1 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada aprovação de Contas Consolidadas, referente ao exercício de 2019 (com Parecer do Revisor Oficial de Contas, sobre as Demonstrações Financeiras Consolidadas e Respetiva Certificação Legal das Contas Consolidadas), nos termos do n.º 2 do artigo 76.º da Lei n.º 73/2013 (Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais) de 3 de setembro, na nova redação dada pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, conjugado com a alínea l) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”. Aprovada por unanimidade de 34 votos.

Proposta n.º 2 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação da Proposta de Orçamento e Plano Plurianual de Investimentos para o ano de 2021, com relatório de apresentação do orçamento e normas de execução orçamental 2021, bem como o Plano de Atividades e Orçamento para o Exercício de 2021 da Lousada Séc. XXI, conforme estabelece a alínea a), do n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro conjugado com o n.º 1 do art.º 44.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro”.

Aprovada por 19 votos a favor e 15 abstenções.

Proposta n.º 3 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação da fixação da Taxa do Imposto Municipal sobre imóveis em 0,3% a aplicar sobre prédios urbanos, para vigorar no ano de 2021, bem como, fixar uma redução da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis para vigorar no ano de 2021, a aplicar ao prédio ou parte do prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, com 3 ou mais dependentes a cargo, e que seja efetivamente afeto a tal fim, através de uma dedução fixa de 70€, conforme estabelece a alínea c) do n.º 1 e n.º 5 do artigo

112.º e o n.º 1 do artigo 112-A do Decreto – Lei n.º 12/11, que aprovou o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), coadjuvado com o artigo 25.º, n.º 1, alínea d) da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual”.

Aprovada por unanimidade de 31 votos.

Proposta n.º 4 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação de fixar para os rendimentos do ano 2021, uma participação de 4%, no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal no concelho de Lousada, em conformidade com o art.º 26.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), conjugado com a alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 5 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação da Taxa Municipal de Direitos de Passagem para vigorar no ano de 2021, de 0,25% a cobrar às empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas acessíveis ao público, em local fixo, para todos os clientes finais do Município, nos termos da alínea b), do n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e na alínea f) do art.º 14.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 6 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação do Mapa de Pessoal para o ano de 2021, conforme estabelece o n.º 4.º do art.º 29.º da Lei n.º 35/2014, de 20 /06 (Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas), conjugado com a alínea o) do n.º 1 do art.º 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12/09.”

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 7 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação da Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Lousada e respetivas medidas

preventivas a adotar, de acordo com a alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º e do n.º 1 do artigo 137.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei 80/2015, 14 de maio)”. Aprovada por unanimidade de 33 votos.

Proposta n.º 8 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação da delegação de competências previstas no artigo 3.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, no Domínio da Ação Social e elencadas na Parte III da proposta anexa à informação n.º 13689/20 de 18/09/2020, da DASJAET e para os efeitos do artigo 20.º deste último diploma, na Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa.”

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 9 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação da não-aceitação da Transferência de Competências no Domínio da Educação para o ano de 2021, elencadas no Decreto-Lei n.º 56/2020, de 12 de agosto e que a deliberação que vier a recair sobre o diploma em apreço seja comunicada à Direção Geral das Autarquias Locais – DGAL, nos prazos previstos.”

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 10 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação da não-aceitação da Transferência de Competências no Domínio da Saúde para o ano de 2021, elencadas no Decreto-Lei n.º 56/2020, de 12 de agosto e que a deliberação que vier a recair sobre o diploma em apreço seja comunicada à Direção Geral das Autarquias Locais – DGAL, nos prazos previstos”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 11 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada aprovação do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lousada, nos termos do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 44/2019 de 01 de abril”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 12 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação da atribuição de um subsídio à União de Freguesias de Silvares, Pias, Nogueira e Alvarenga, no valor de 15.000,00€ (quinze mil euros), destinado à Construção de Casas de Banho em Nogueira, nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 31 votos.

Proposta n.º 13 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação da atribuição de um subsídio à Junta de Freguesia de Nevogilde, a ser transferido em 2021, no valor de 15.000,00€ (quinze mil euros), destinado à construção de bloco sanitário para o Largo da Senhora da Ajuda em Nevogilde, nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 31 votos.

Proposta n.º 14 A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação da atribuição de um subsídio à Junta de Freguesia de Aveleda, no valor de 46.039,68€ (quarenta e seis mil, trinta e nove euros e sessenta e oito cêntimos), sendo que 36.039,68€ (trinta e seis mil, trinta e nove euros e sessenta e oito cêntimos), serão em espécie e 10.000,00€ (dez mil euros) em valor financeiro, destinado à beneficiação da Rua da Agrela e Rua Casal de Baixo, nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 15 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação da atribuição de um subsídio à Junta de Freguesia de Figueiras e Covas, no valor de 11.000,00€ (onze mil euros), sendo transferido da seguinte forma: ano de 2020 – 5.000,00€ (cinco mil euros) e ano 2021 – 6.000,00€ (seis mil euros), destinado ao arranjo da envolvente do monumento do Sagrado Coração de Jesus - Covas, nos termos da alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 16 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a autorização para celebrar com todos os parceiros a Implementação do Projeto Cooperativo Stressts (C-Streets – ação n.º 2018-PI-TM-0099-S), nos termos da minuta que faz parte integrante desta ata e que fica arquivado na pasta de documentos de apoio às Sessões da Assembleia Municipal”.

Aprovada por unanimidade de 32 votos.

Proposta n.º 17 “A Câmara Municipal de Lousada

propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação do Regulamento da Paisagem Protegida Local do Sousa Superior, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 29 votos.

Proposta n.º 18 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada, a aprovação do Regulamento Municipal de Gestão de Arvoredo e dos Espaços Naturais do Município de Lousada, nos termos da alínea g), do n.º 1, do artigo 25º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 28 votos.

Proposta n.º 19 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada a aprovação do reconhecimento de relevante interesse público Municipal da construção de um campo de futebol em relva natural, a construir em terreno propriedade da Quinta da Vila Meã, e que a pretensão se destina a apresentar na Entidade Regional da RAN, por se tratar de edifícios localizados na RAN, nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro”.

Aprovada por unanimidade de 28 votos.

Proposta n.º 20 “A Câmara Municipal de Lousada propõe à Assembleia Municipal de Lousada aprovação da minuta do contrato-programa para o ano de 2021, a celebrar entre o Município de Lousada e a “Lousada Século XXI – Atividades Desportivas e Recreativas EM – Sociedade Unipessoal, Lda, nos termos do consignado no n.º 5 do art.º 47.º da Lei n.º 50/2012 de 30/08”.

Aprovada por unanimidade de 29 votos.

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Joaquim Emílio Canudas Vilalta, arquiteto, por delegação do Sr. Presidente da Câmara de 23 de outubro de 2017 e para cumprimento do n.º 1 do artigo 56º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, torna público que foram proferidas as seguintes decisões:

Despacho de 01.12.2020 – Processos de Obras Particulares aprovados:

Proc.n.º434/18 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar e muros, sito em Rua de São Domingos, freguesia de Torno, em nome de Carlos Miguel Magalhães da Cunha.

Proc.n.º723/19 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar e muros de vedação, sito em Rua da Bouça, freguesia de Nevogilde, em nome de Joaquim Ribeiro de Magalhães.

Despacho de 01.12.2020 – Aprovação de pedido de licença/autorização de utilização para habitação e/ou ocupação:

Proc.n.º102/09 – Pedido de autorização de utilização referente a um prédio, sito em Pereiras, freguesia de Caide de Rei, em nome de Manuel Peixoto Cardoso.

Proc.n.º146/17 – Pedido de autorização de utilização referente a um prédio, sito em Avenida Sr.º dos Aflitos, n.º 102, freguesia de Silvares, em nome de Farmácia Confiança da Vila Lda.

Despacho de 01.12.2020 – Pedido de licença/autorização de utilização indeferido:

Proc.n.º422/94 – Pedido de autorização de utilização referente a um prédio, sito em Vila Chá, freguesia de Boim, em nome de Adão José Teixeira Barbosa Regadas.

Despacho de 03.12.2020 – Aprovação de pedido de licença/autorização de utilização para habitação e/ou ocupação:

Proc.n.º03/15 – Pedido de autorização de utilização referente a um prédio, sito em Rua da Tapada, n.º 844, freguesia de Casais, em nome de Lousatoldos, Lda.

Despacho de 06.12.2020 – Processos de Obras Particulares aprovados:

Proc.n.º42/20 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar e anexo, sito em Estrada Casal de Baixo, freguesia de Aveleda, em nome de José Carlos Peixoto de Almeida.

Proc.n.º543/19 – Construção de um edifício destinado a indústria, sito em Lugar de Chão das Lebres, lote 21, freguesia de Lustosa, em nome de O Berço do Ritmo – Construções Unipessoal, Lda.

Despacho de 01.12.2020 – Aprovação de pedido de licença/autorização de utilização para habitação e/ou ocupação:

Proc.n.º597/18 – Pedido de autorização de utilização das frações “A”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”, “L”, “M”, e “N”, referente a um prédio, sito em Rua Lúcia Lousada, freguesia de Cristelos, em nome de I.M.C – Compra, Venda e Construção de Imóveis, S.A.

Despacho de 08.12.2020 – Processos de Obras Particulares aprovados:

Proc.n.º60/20 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito em Lugar de Uchas, freguesia de Aveleda, em nome de Sérgio Manuel da Silva Pacheco.

Proc.n.º153/19 – Ampliação de um edifício destinado a habitação unifamiliar, (legalização) sito em Rua da Devesa, n.º 201, freguesia de Nogueira, em nome de Maria Rosa Faria Mendes.

Proc.n.º187/18 – Reconstrução de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito em Lugar

de Benfica (Rua Santo Estêvão), freguesia de Barrosas (Santo Estêvão), em nome de Joaquim António Ferreira Pereira.

Proc.n.º547/19 – Ampliação de um edifício destinado a habitação unifamiliar, (legalização) sito em Rua de Chamistães, freguesia de Lustosa, em nome de António Luís Ribeiro da Silva.

Proc.n.º633/19 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito em Rua Urbanização da Sapocaia, freguesia de Lustosa, em nome de Joaquim Monteiro Neto.

Proc.n.º670/19 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito em Rua das Casas Novas, n.º 184, freguesia de Covas, em nome de Rui Paulo Brandão Faria.

Despacho de 08.12.2020 – Aprovação de pedido de autorização de alteração de utilização:

Proc.n.º477/20 – Pedido de autorização de alteração de utilização, referente a um prédio de r/chão e andar, destinado a comércio e habitação, para habitação unifamiliar, sito em Lugar de Monte da Gandra, freguesia de Figueiras, em nome de Agostinho Brandão Sousa Meireles.

Proc.n.º478/20 – Pedido de autorização de alteração de utilização, referente a um prédio de r/chão e andar, destinado a comércio e habitação, para habitação unifamiliar, sito em Lugar de Monte da Gandra, freguesia de Figueiras, em nome de Alfredo Fernando Brandão Sousa Meireles.

Despacho de 10.12.2020 – Processos de Obras Particulares aprovados:

Proc.n.º143/20 – Construção de um edifício destinado a habitação multifamiliar, comércio e/ou serviços, sito em Avenida Combatentes da Grande Guerra, freguesia de Silveiras, em nome de Tnp – Imobiliária Lda.

Proc.n.º396/19 – Construção de um edifício destinado a habitação unifamiliar, sito em Rua Padre Assis, n.º 76, freguesia de Cernadelo, em nome de Liliana Andreia Siva Ribeiro.

Despacho de 10.12.2020 – Processo de Obras Particulares aprovado:

Proc.n.º588/19 – Operação de loteamento, sito em Lugar da Boavista ou Eidos Novos, freguesia de Pias, em nome de Seculorecord S.A.

Despacho de 10.12.2020 – Processo de Obras Particulares aprovado:

Proc.n.º60420 – Construção de um muro de vedação, sito em Boavista, freguesia de Nogueira, em nome de Joana Cristina Guimarães Ferreira.

Despacho de 10.12.2020 – Aprovação de pedido de licença/autorização de utilização para habitação e/ou ocupação:

Proc.n.º718/17 – Pedido de autorização de utilização referente a um prédio, sito em Lugar de

Casal (Rua do Conego Rebelo), freguesia de Cernadelo, em nome de Soumençar Imobiliária Lda.

Despacho de 14.12.2020 – Processo de Obras Particulares aprovado:

Proc.n.º643/19 – Alteração ao lote n.º 68, do alvará de loteamento n.º 2/88, sito em Rua de Calvário de Cima, freguesia de Casais, em nome de Joaquim Daniel Moreira Barbosa Mota.

Despacho de 14.12.2020 – Processo de Obras Particulares aprovado:

Proc.n.º203/20 – Construção de um pavilhão industrial/armazém, sito em Bouça das Argolas, freguesia de Caíde de Rei, em nome de Imobiliária Rpp, Lda.

AVISO N.º 2/2021 (DPGU)

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação concedida pelo Decreto-Lei n.º136/2014 de 09 de setembro, torna-se público que a Câmara Municipal de Lousada emitiu em 05 de janeiro de 2021, as alterações da licença de loteamento que incide sobre o lote n.º 61, titulada pelo Alvará de Loteamento n.º 3/06, em nome de Abeland – Investimentos Imobiliários Lda, sito em Lugar da Costa, união de freguesias de Cristelos, Boim e Ordem, estando o referido lote em nome de Joaquim José Ferreira de Sousa.

O Presidente da Câmara Municipal, Pedro Daniel Machado Gomes, Dr.

DIVISÃO AÇÃO SOCIAL, JUVENTUDE, ATIVIDADES ECONÓMICAS E TURISMO

Edital n.º 251-2020

Pedro Daniel Machado Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Lousada, torna público, que em reunião do Executivo Municipal de 30 de novembro de 2020, a Câmara Municipal de Lousada deliberou nos termos do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, submeter a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, o projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais.

Assim, no prazo de 30 dias úteis, a contar da data da publicação do presente Edital no Boletim Municipal, todos os interessados poderão apresentar a sua pronúncia relativamente ao projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais e apresentar os seus contributos, cujo texto integral se publica em anexo ao presente Edital.

Quaisquer questões, pronúncias ou sugestões devem ser submetidas em formulário próprio disponível no sítio eletrónico do Município em https://www.cm-lousada.pt/p/alteracao_rhs. Nas

situações em que se demonstrar a impossibilidade da sua realização por via digital poderão ser apresentadas por escrito, no mesmo formulário, nos Serviços de Atendimento ao Município do Município de Lousada, sito na Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, 4620-695 Lousada.

Para constar e produzir os efeitos legais se publica o presente Edital, que vai ser publicado no Boletim Municipal, no sítio do Município (www.cm-lousada.pt) e afixado em edital ([videowall](https://www.youtube.com/watch?v=...)).

Lousada, 14 de dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal
Pedro Daniel Machado Gomes, Dr.

Alterações ao Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais

Nota Justificativa

A Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro que aprovou o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e regula a atribuição de habitações no âmbito daquele regime, é aplicável às habitações detidas a qualquer título pelas autarquias locais e que por estas sejam arrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.

Com a publicação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, foram aprovadas algumas alterações à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ficando as entidades locadoras de promover a atualização dos regulamentos existentes no prazo máximo de um ano após a publicação daquele diploma legal, em conformidade com as alterações aprovadas (artigo 8.º).

Tais alterações incidem essencialmente sobre questões relacionadas com o cálculo do valor da renda o que impõe ao Município de Lousada a necessidade de se proceder à alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão de 19 de fevereiro de 2016 sob proposta da câmara municipal em reunião de 30 de outubro de 2015, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 48, de 9 de março de 2016. Assim, perante as alterações e no uso das competências previstas nas alíneas i) e h) do n.º 2, do artigo 23.º, na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no artigo 8.º da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, procede-se à alteração do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais:

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais

Os artigos 2.º, 3.º, 5.º, 6.º, 7.º, 10.º, 11.º, 12.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 22.º, 24.º, 26.º, 28.º, 30.º,

31.º, 35.º, 42.º, 43.º, 45.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 56.º, 57.º, 58.º, 61.º, 63.º, 65.º do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais passam a ter a seguinte redação:

Artigo 2.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preconizado nos artigos 135.º a 147.º do Código do Procedimento Administrativo, do prescrito no n.º 1 do artigo 2.º, nas alíneas i) e h) do n.º 2, do artigo 23.º, na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no estabelecido na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, no estatuído no Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho na sua atual redação, conferida pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, no determinado no Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de maio, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de outubro, no estabelecido na Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro e na Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro.

Artigo 3.º

Definições

1 - Para efeitos do presente Regulamento entende-se:

a) (...);

b) «Agregado familiar carenciado», aquele cujo rendimento mensal líquido (RML) seja inferior a três remunerações mínimas nacionais anuais (RMNA);

c) (...);

d) (...);

e) «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 dos apoios sociais;

f) «Despejo» o procedimento de iniciativa pública para promover a desocupação forçada de habitações indevida ou ilegalmente ocupadas;

g) (anterior alínea f))

h) (anterior alínea g));

i) (anterior alínea h));

j) (anterior alínea i));

k) (anterior alínea j));

l) «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:

i. Subtraindo ao rendimento global o valor da

coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera -se a proporção correspondente ao número de meses em causa;

ii. Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.º 113/2011, de 29 de novembro, e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera -se a proporção correspondente ao número de meses em causa

m) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i. 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

ii. 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

iii. 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

iv. 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v. 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi. 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

vii. A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, ao indexante dos apoios sociais.

n) «Residência permanente», local onde está instalado o lar do arrendatário e respetivos elementos do agregado familiar, onde eles fazem a sua vida normal e têm organizada a sua vida familiar, social e economia doméstica;

o) «Situação de grave carência habitacional», a situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança e ou salubridade, e ou em casos de manifesta exiguidade da área habitável para o número de pessoas do agregado familiar, bem como as situações de necessidade urgente de alojamento no âmbito de operações municipais de reabilitação urbana;

p) «Transferência de Habitação», mudança do agregado familiar de uma habitação municipal para outra habitação municipal, autorizada pela Câmara Municipal de Lousada.

2 - Para efeitos da alínea l) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados.

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, nos casos em que se verifique alteração de rendimento devidamente comprovada, podem os arrendatários requerer revisão do valor da renda, nos termos do artigo 45.º do presente regulamento

Artigo 5.º

Condições de acesso

1 - (...)

a) Sejam residentes no concelho de Lousada há pelo menos cinco anos;

b) (...);

c) (...)

2 - A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Lousada o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 6.º

Impedimentos

1 - (...)

a) O candidato ou arrendatário se encontre numa das situações previstas nas alíneas a), b) ou c) do artigo 6.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;

b) O candidato ou arrendatário esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1, do artigo 29.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;

c) Existam sérios e fundados indícios de conluio entre os elementos do agregado familiar para ocultar as respetivas situações patrimoniais, com o intuito de, assim, preencher os requisitos habilitadores da atribuição de uma habitação social.

2 - As situações previstas nas alíneas a) e b) do artigo 6.º, Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 - No caso previsto na alínea a), do artigo 6.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação

atual quando for invocado e comprovado que o prédio 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 de Lousada avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4 - (...).

5 - (revogado).

Artigo 7.º

Regime de atribuição

1 - A atribuição do direito à habitação no âmbito do presente regulamento efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos e propostas de atribuição de direito à habitação que se encontram, à altura, inscritos na Plataforma Eletrónica de Arrendamento Apoiado (PEAA), em função dos critérios de hierarquização e ponderação previstos no artigo seguinte.

2 - A habitação a atribuir deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sobrecupação ou de subocupação, tendo em conta a tabela constante do Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

3 - (...)

4 - (...)

5 - A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

Artigo 10.º

Registo e pedido de atribuição

1 - O pedido de atribuição de uma habitação deve ser efetuado na Plataforma Eletrónica de Arrendamento Apoiado (PEAA), mediante o registo na plataforma e o preenchimento do respetivo formulário, cujo link se encontra disponível no sítio da internet do Município de Lousada.

2 - Feito o registo os candidatos têm acesso na plataforma eletrónica à informação sobre as habitações sociais destinadas à ocupação em regime de arrendamento apoiado, as condições de inscrição e o acesso permanente ao estado da respetiva candidatura e das decisões que sobre ela forem sendo proferidas.

3 - As decisões previstas no número anterior serão notificadas por correio eletrónico ou através de mecanismo de notificação automática gerada por sistema incorporado em sítio eletrónico, sem prejuízo de se realizar através de qualquer uma das demais alternativas previstas legalmente.

4 - As notificações referidas no número anterior consideram-se cumpridas sempre que o seu con-

teúdo seja transmitido oralmente ao representante ou a algum dos elementos que compõe o agregado familiar candidato e registado em auto, assinado pelo notificado e por representante ou técnico municipal com competência funcional para o ato.

Artigo 11.º

Instrução do pedido

1 - Após o registo na plataforma e submetido o pedido de atribuição de habitação os candidatos serão convocados para uma entrevista devendo fazer-se acompanhar dos seguintes documentos:

a) Cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou passaporte, cartão de contribuinte, cartão da segurança social;

b) Cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores;

c) Autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, no caso de estrangeiros;

d) Recibo de vencimento e comprovativo de entrega e respetiva nota de liquidação da declaração de IRS do último ano fiscal aplicável e/ou outras fontes de rendimento;

e) Recibo de renda ou contrato de arrendamento;

f) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia comprovativo do tempo de residência no concelho de Lousada há mais de cinco anos;

g) Certidão negativa da Autoridade Tributária comprovativa da não titularidade de bens imóveis pelo candidato e elementos do seu agregado familiar;

h) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos declarados no requerimento.

2 - No caso de existirem dúvidas sobre a veracidade das declarações prestadas no formulário, na entrevista e nos documentos entregues, os serviços podem realizar as diligências necessárias no sentido de aferir da sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

3 - (Revogado)

Artigo 12.º

Indeferimento liminar

1 - (...):

a) (...);

b) O requerente não seja residente no concelho de Lousada, há pelo menos cinco anos;

c) (...);

d) (...).

2 - (...).

Artigo 14.º

Lista

1 - O Município de Lousada organizará uma relação nominativa e dinâmica de candidatos à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, que estará permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e das decisões que forem sendo tomadas em cada momento.

2 - (Revogado)

3 - (...)

4 - (...)

5 - Sem prejuízo da proteção de dados pessoais, ao abrigo da legislação em vigor, os serviços da ação social devem promover a publicitação no sítio da internet do Município de Lousada e ou em área de acesso ou de circulação livre de pessoas, informação sobre a listagem, as condições de inscrição na mesma e o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

Artigo 17.º

Contrato de arrendamento apoiado

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - Do contrato de arrendamento apoiado devem constar, as seguintes menções:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

h) (...)

i) (...)

j) (...)

k) (...)

l) (...)

m) (...)

5 - (...)

6 - (...)

Artigo 18.º

Prazo

1 - (...)

2 - Findo o prazo do arrendamento, se nenhuma das partes se opuser à renovação, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

Artigo 19.º

Oposição à renovação

1 - Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato desde que o comunique à contraparte nos termos e prazos previstos no Código Civil.

2 - Revogado

3 - Revogado.

Artigo 22.º

Residência permanente

1 - O arrendatário e o respetivo agregado familiar devem utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a 6 meses, exceto nos casos previstos no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação atual.

2 - (...)

3 - Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente, quando a habitação se mostre desabitada por período seguido superior a seis meses, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica organizada, em simultâneo ou em exclusivo, em qualquer outro local.

Artigo 24.º

Deveres de conduta dos arrendatários

Constituem, em especial, deveres de todos os arrendatários:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) Não conservar na habitação qualquer animal doméstico, exótico ou perigoso, nos termos do artigo 35.º do presente regulamento;

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) (...);

k) (...);

l) (...);

m) (...);

n) (Revogado);

o) (...);

p) (...);

q) (...);

r) (...);

s) (...);

t) (...);

u) (...);

v) (...);

w) (...);

x) (...);

y) (...);

z) (...).

Artigo 26.º

Responsabilização dos arrendatários

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - Decorrido o prazo indicado na notificação sem que o arrendatário tenha realizado as obras, pode

o Município de Lousada realizá-las a expensas da-quele, comunicando-lhe, prévia e formalmente, a data em que se propõe realizá-las e o respetivo custo devidamente orçamentado.

5 - (...)

6 - (...)

Artigo 28.º

Vistoria

1 - (...)

2 - A vistoria a que alude o número anterior apenas poderá ter por propósito:

a) (...);

b) (...);

c) (...).

d) Detecção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gaz agua e eletricidade, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos.

3 - (...)

4 - (...)

5 - (...)

6 - (...).

Artigo 30.º

Obras de conservação, reabilitação e beneficiação

1 - Ficam a cargo do Município de Lousada as obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações que integram o parque habitacional municipal, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, designadamente dos respetivos elementos estruturais, tais como a reparação e reabilitação das fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, dos circuitos elétricos e outras instalações técnicas e equipamentos integrados nas áreas comuns e de utilização coletiva, excluindo todas as reparações resultantes da incurria, omissão culposa no cuidado ou atuação danosa dos arrendatários, pelo menos uma vez em cada período de 8 anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes.

2 - (...).

Artigo 31.º

Espaços comuns

1 - (...)

2 - (...)

3 - Ficam a cargo do Município de Lousada 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 com os arrendatários, quando haja condomínios constituídos.

Artigo 35.º

Animais

1 - É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais domésticos, exóticos ou perigosos nas habitações e nos espaços municipais de que o Município de Lousada é proprietário.

2 - (Revogado).

3 - (Revogado).

Artigo 42.º

Transferência de habitação

1 - O Município de Lousada, na prossecução do interesse publico, pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de emergência, nomeadamente inundações, Incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde publica ou existência de risco de ruina.

2 - O Município de Lousada, nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.

3 - Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, deve ser acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamentos específicos.

4 - O Município de Lousada pode ainda promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia ou mau estado de conservação do locado.

5 - A transferência do agregado para outra habitação a pedido do arrendatário pode ser concedida, com base em:

a) Motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação;

b) Situação sociofamiliar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da vítima;

c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao arrendatário.

6 - Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo.

7 - Se a transferência for feita com carácter provi-

sório e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

Artigo 43.º

Valor da renda

1 - As habitações atribuídas em regime de arrendamento apoiado ficam sujeitas ao pagamento de uma renda, calculada nos termos do disposto nos artigos 21.º e 21.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

2 - (...).

3 - (...).

Artigo 45.º

Atualização e revisão da renda

A atualização e revisão da renda serão efetuadas nos termos do previsto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 46.º

Pagamento da renda

1 - A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga no prazo de 8 dias a contar da data anterior, pela forma indicada pelo Município de Lousada, salvo no caso de fixação de prazo diferente no contrato de arrendamento.

2 - Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que a renda tenha sido paga e a partir do dia imediatamente seguinte, vencer-se-ão juros de mora à taxa legal em vigor.

3 - Caso a renda não seja paga até ao dia quinze do mês seguinte a que respeita, será emitida a respetiva certidão de dívida para cobrança coerciva.

4 - A renda pode ser paga por MB, PayShop e nos serviços de tesouraria da Câmara Municipal de Lousada, mediante a emissão do respetiva guia a solicitar nos Serviços da Frente de Atendimento ao Múncipe, ou, por transferência ou débito em conta bancária do arrendatário, sendo que o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

Artigo 47.º

Acordo de liquidação de dívida

Os agregados que se encontrem em mora no pagamento da renda poderão regularizar os pagamentos em falta através de um acordo de liquidação de dívida, a aprovar pelo Município de Lousada, sempre que se verifique manifesta a carência económica do mesmo.

Artigo 49.º

Resolução

1 - (...)

2 - Além das causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado previstas no presente regulamento e nas disposições legais aplicáveis,

nomeadamente no artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual e nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado, pelo senhorio:

a) Não ter o arrendatário e respetivo agregado familiar necessidade de ocupar o fogo habitacional;

b) O não uso da habitação pelo arrendatário ou pelo agregado familiar;

c) Violação de alguma das obrigações previstas no presente regulamento e que, pelo seu caráter reiterado ou pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível ou impraticável a manutenção da ocupação.

d) Revogado

3 - Nos casos previstos no número anterior e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução do contrato de arrendamento pelo Município de Lousada opera por comunicação deste ao arrendatário, por carta registada com aviso de receção ou notificação pessoal, onde fundamentalmente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

4 - A comunicação prevista no número anterior deve fazer menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias e a consequência do seu não cumprimento.

5 - Se, resolvido o contrato, o arrendatário não proceder à entrega voluntária do locado no prazo de 90 dias, pode o Município de Lousada ordenar e mandar executar o despejo

Artigo 50.º

Cessaçãõ do contrato por renúncia

1 - Há renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação, quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do Município de Lousada, de entre as referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 22.º do presente regulamento, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verifiquem cumulativamente as condições previstas no n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

3 - A comunicação e o aviso previsto no n.º 2, do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, devem referir

a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;

b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;

c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 - A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens moveis nele existentes, se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados. Artigo 51.º

Restituição da habitação

O arrendatário deverá restituir a habitação, findo o contrato, livre de pessoas e bens, e no estado de conservação em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato, sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem nos termos do artigo 53.º do presente regulamento.

Artigo 52.º

Ocupação sem título

1 - Quem ocupar, total ou parcialmente, habitações sociais do Município de Lousada, sem que para o efeito seja detentor de um contrato de arrendamento ou documento de atribuição ou de autorização que fundamente tal ocupação, está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a três dias uteis, na comunicação feita para o efeito, pelo Município de Lousada, da qual deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

2 - (...)

3 - (...)

4 - (...)

5 - É aplicável às desocupações previstas no presente artigo o disposto no n.º 9 do artigo 57.º do presente regulamento.

Artigo 53.º

Danos

1 - Se, quando 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 senhorio 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.

2 - (...)

Artigo 56.º

Causas de Despejo

1 - (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) (...);

j) A ameaça à integridade física, tentativa de agressão ou agressão efetiva a qualquer colaborador ou representante do Município de Lousada ou a outro arrendatário ou membro do respetivo agregado familiar.

2 - (...).

3 - (...).

Artigo 57.º

Do procedimento

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

4 - (...)

5 - (...)

6 - (...)

7 - (...)

8 - Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município de Lousada, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o senhorio deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

9 - Os agregados alvos de despejo com efetiva carência habitacional são previamente encaminhados para soluções legais de acesso à habitação ou para prestação de apoios habitacionais.

Artigo 58.º

Sanções

1 - Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contraordenações a violação do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do n.º 1 do artigo 23.º, do artigo 24.º, do n.º 2, do artigo 31.º, do n.º 1 do artigo 32.º, e dos artigos 34.º e 35.º do presente regu-

lamento, punível com coima mínima de 3,74€ e máxima de 3.740€.

2 - (...).

Artigo 61.º

Sanções

Sem prejuízo do procedimento criminal que seja aplicável ao caso em concreto nos termos legais, fica impedido de aceder a uma habitação no âmbito do presente regulamento e ou beneficiar de qualquer outro tipo de apoio social atribuído ou a atribuir pelo Município de Lousada, por um período de 2 anos:

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) (...)

c) Revogado;

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

Artigo 63.º

Comunicações e notificações

1 - As comunicações e notificações previstas no presente regulamento, salvo quando diferentemente regulado, serão remetidas para o endereço da habitação arrendada e/ou efetuadas pessoalmente ou por via postal ou correio eletrónico.

2 - As comunicações e notificações entre as partes relativas a cessação do contrato de arrendamento apoiado e atualização ou revisão de renda são realizadas nos termos do presente regulamento e das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as especificidades previstas nas alíneas a) a f) do n.º 4 do artigo 34.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação atual.

3 - A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários ou ocupantes às comunicações no prazo fixado constituem fundamento para a resolução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante o caso.

Artigo 65.º

Aplicação subsidiária

1 - (...)

2 - O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo regime jurídico do arrendamento apoiado previsto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação atual, pelo presente regulamento e pelo Código Civil.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão das Habitações Sociais

É aditado ao Regulamento Municipal de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Lousada o artigo 24.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 24.º -A

Obrigações das entidades locadoras

O Município de Lousada está vinculada ao cumprimento das seguintes obrigações:

a) Rege-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 público 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) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;

e) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;

f) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, através, por exemplo, de comissões de lote.»

Artigo 3.º

Norma revogatória

São revogados o n.º 5 do artigo 6.º, n.º 3 do artigo 11.º, n.º 2 do artigo 14.º, n.º 2 e 3 do artigo 19.º, alínea n) do artigo 24.º, n.º 2 e 3 do artigo 35.º, alínea d) do n.º 2 do artigo 49.º e alínea c) do artigo 61.º do Regulamento Municipal de atribuição e gestão das habitações sociais na sua atual redação.

Artigo 4.º

Regime transitório

As autorizações de alojamento de animais emitidas pelo Município de Lousada ao abrigo do disposto no artigo 35.º da anterior redação do presente regulamento mantêm-se em vigor até à morte do animal ou outra causa extintiva das mesmas.

Artigo 5.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

1 - A presente alteração regulamentar entra em

vigor no prazo de cinco dias após a sua publicação no Diário da República.

2 - A proibição de alojamento, permanente ou temporário de animais domésticos, exóticos ou perigosos nas habitações e nos espaços municipais de que o Município de Lousada é proprietário, prevista no artigo 35.º e no artigo 24.º alínea f) das presentes alterações, aplica-se, apenas, aos contratos em regime de arrendamento apoiado celebrados após a entrada em vigor do presente regulamento.

Artigo 6.º

Republicação

O regulamento municipal de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Lousada é republicado em anexo.

Anexo

Regulamento Municipal de atribuição e gestão das habitações sociais do Município de Lousada

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1 - O presente regulamento define as regras e as condições aplicáveis à atribuição e gestão do parque habitacional do Município de Lousada destinado à ocupação de cariz social, disciplinando o uso e a fruição das habitações pelos moradores deles arrendatários.

2 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte estão compreendidos no parque habitacional do Município de Lousada todos os prédios e frações cuja ocupação, por determinação do Município de Lousada, deva ser subordinada ao regime do arrendamento apoiado.

3 - As disposições do presente regulamento que sejam incompatíveis com a natureza da situação, inclusive as disposições da Subsecção I, da Secção II, do Capítulo II do presente regulamento, não se aplicam às situações de atribuição de habitações que, por motivos de interesse público, devidamente justificados, se destinem a regularizar necessidades de realojamento decorrentes de:

- a) Situações de emergência social, designadamente, inundações, incêndios ou outras catástrofes de origem natural ou humana;
- b) Da necessidade de adoção de medidas de caráter social, sanitárias, urbanísticas, e bem assim todas as que se mostrem indispensáveis para a promoção da paz pública e da coesão social.
- c) Necessidades de realojamento decorrentes de

operações urbanísticas, obras de interesse municipal, ou outras situações impostas pela legislação em vigor;

d) Necessidades de realojamento decorrentes da Rede de Municípios Solidários com as vítimas de violência doméstica;

e) Necessidades de instalação inadiável de serviços municipais;

f) Ruína de edifícios municipais.

Artigo 2.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 65.º, 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preconizado nos artigos 135.º a 147.º do Código do Procedimento Administrativo, do prescrito no n.º 1 do artigo 2.º, nas alíneas i) e h) do n.º 2, do artigo 23.º, na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no estabelecido na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, no estatuído no Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho na sua atual redação, conferida pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março, no determinado no Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de maio, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de outubro, no estabelecido na Lei n.º 6/2006 de 27 de Fevereiro e na Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se:

- a) «Agregado familiar», o conjunto de pessoas que residam em economia comum na habitação arrendada, constituído pelo arrendatário e pelas pessoas referidas nas alíneas a) a d) e e) do n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, bem como por quem tenha sido autorizado pelo senhorio a permanecer na habitação;
- b) «Agregado familiar carenciado», aquele cujo rendimento mensal líquido (RML) seja inferior a três remunerações mínimas nacionais anuais (RMNA);
- c) «Arrendatário», o beneficiário do contrato de arrendamento apoiado das habitações sociais no âmbito do presente regulamento;
- d) «Deficiente», pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%;
- e) «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 dos apoios sociais;

f) «Despejo» o procedimento de iniciativa pública para promover a desocupação forçada de habitações indevida ou ilegalmente ocupadas;

g) «Espaços exteriores aos edifícios», são aqueles que lhe estão anexos ou afetos e que podem ser jardins e zonas relvadas, logradouros, parques desportivos e infantis e lugares de estacionamento;

h) «Espaços utilização comum», os átrios de entrada, os corredores de uso ou passagem comum, elevadores, espaços destinados a caixas do 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 condutas de lixo, depósitos de gás, bombas de águas e outras semelhantes, elementos da estrutura dos edifícios, nomeadamente alicerces, pilares e paredes-mestras, e, em geral, todas as áreas que não sejam de uso exclusivo adstrito a um arrendatário;

i) «Fator de capitação», a percentagem resultante da ponderação da composição do agregado familiar, de acordo com a tabela constante do anexo I à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

j) «Indexante dos apoios sociais», o valor fixado nos termos da Lei n.º 53 -B/2006, de 29 de dezembro, alterada pela Lei n.º 3 -B/2010, de 28 de abril;

k) «Plano de pagamentos parciais», o acordo a celebrar entre a Câmara Municipal de Lousada e o arrendatário para pagamento, em prestações, das rendas em dívida, cujos prazos e parâmetros são definidos pela Câmara Municipal de Lousada;

l) «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:

- i) Subtraindo ao rendimento global o valor da coleta líquida, nos termos do n.º 2 do presente artigo; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa;
- ii) Sendo zero o valor da coleta líquida ou não tendo legalmente havido lugar à entrega de declaração de rendimentos nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, calculando o total dos rendimentos anuais auferidos, considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, alterado pela Lei n.º 15/2011, de 3 de maio, e pelos Decretos-Leis n.º 113/2011, de 29 de novembro,

e 133/2012, de 27 de junho; caso os rendimentos se reportem a período inferior a um ano, considera-se a proporção correspondente ao número de meses em causa.

m) «Rendimento mensal corrigido (RMC)», o rendimento mensal líquido deduzido das quantias indicadas de seguida:

i) 10 % do indexante dos apoios sociais pelo primeiro dependente;

ii) 15 % do indexante dos apoios sociais pelo segundo dependente;

iii) 20 % do indexante dos apoios sociais por cada dependente além do segundo;

iv) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada deficiente, que acresce aos anteriores se também couber na definição de dependente;

v) 10 % do indexante dos apoios sociais por cada elemento do agregado familiar com idade igual ou superior a 65 anos;

vi) 20 % do indexante dos apoios sociais em caso de família monoparental;

vii) A quantia resultante da aplicação do fator de capitação, ao indexante dos apoios sociais.

n) «Residência permanente», local onde está instalado o lar do arrendatário e respetivos elementos do agregado familiar, onde eles fazem a sua vida normal e têm organizada a sua vida familiar, social e economia doméstica;

o) «Situação de grave carência habitacional» a situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança e ou salubridade, e ou em casos de manifesta exiguidade da área habitável para o número de pessoas do agregado familiar, bem como as situações de necessidade urgente de alojamento no âmbito de operações municipais de reabilitação urbana;

p) «Transferência de Habitação», mudança do agregado familiar de uma habitação municipal para outra habitação municipal, autorizada pela Câmara Municipal de Lousada.

2 - Para efeitos da alínea l) do número anterior, os valores do rendimento global e da coleta líquida correspondem aos constantes da declaração de rendimentos das pessoas singulares, validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e respeitante ao ano anterior, que podem igualmente ser enviados por esta para as entidades detentoras de habitação em regime de arrendamento apoiado através de comunicação eletrónica de dados.

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, nos casos em que se verifique alteração de rendimento devidamente comprovada, podem os

arrendatários requerer revisão do valor da renda, nos termos do artigo 45.º do presente regulamento.

Artigo 4.º

Fim das habitações

1 - As habitações arrendadas em regime de arrendamento apoiado só podem destinar-se a residência permanente dos agregados familiares aos quais são atribuídos.

2 - É proibida qualquer forma de cedência, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo da habitação por parte do arrendatário ou de qualquer elemento do seu agregado familiar, nomeadamente a cessão da posição contratual, o subarrendamento, a hospedagem ou o comodato.

3 - É, ainda, expressamente proibido a permanência na habitação social de pessoa que não pertença ao agregado familiar inscrito e não tenha sido autorizada pelo Município de Lousada, nos termos dos números seguintes.

4 - O Município de Lousada pode, mediante apresentação de requerimento fundamentado pelo arrendatário, autorizar a permanência na habitação, por período alargado mas a título transitório e sem qualquer direito de inscrição, de pessoa estranha ao agregado familiar.

5 - A autorização referida no número anterior caduca no termo do prazo para que tiver sido concedida, podendo ser revogada caso se verifique incumprimento, pelo autorizado, das obrigações impostas ao arrendatário pelo presente regulamento.

CAPÍTULO II

ACESSO E ATRIBUIÇÕES DAS HABITAÇÕES

SECÇÃO I

ACESSO

Artigo 5.º

Condições de acesso

1 - Podem aceder à atribuição de uma habitação social todos os cidadãos nacionais e estrangeiros detentores de título válido de permanência no território nacional que, encontrando-se em situação de grave carência económica e habitacional e não estando em nenhuma situação de impedimento prevista no artigo seguinte, preenchem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Sejam residentes no concelho de Lousada há pelo menos cinco anos;

b) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;

c) Residam em habitação inadequada ao fim ha-

bitacional ou à satisfação das necessidades do agregado familiar.

2 - A atribuição de uma habitação em regime de arrendamento apoiado confere ao Município de Lousada o direito de aceder aos dados do arrendatário e dos membros do respetivo agregado familiar para fins de informação ou de confirmação dos dados por eles declarados nos termos regulados na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 6.º

Impedimentos

1 - Está impedido de aceder, tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, quem se encontre numa das seguintes situações:

a) O candidato ou arrendatário se encontre numa das situações previstas nas alíneas a), b) ou c) do artigo 6.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;

b) O candidato ou arrendatário esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1, do artigo 29.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual;

c) Existam sérios e fundados indícios de conluio entre os elementos do agregado familiar para ocultar as respetivas situações patrimoniais, com o intuito de, assim, preencher os requisitos habilitadores da atribuição de uma habitação social.

2 - As situações previstas nas alíneas a) e b) do artigo 6.º, Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

3 - No caso previsto na alínea a), do artigo 6.º, da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual quando for invocado e comprovado que o prédio 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 de Lousada avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação ou à manutenção do arrendamento, consoante for o caso.

4 - O arrendatário deve comunicar ao Município de Lousada 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.

5 - (revogado).

SECÇÃO II

ATRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES
SUBSECÇÃO I
PROCEDIMENTO DE ATRIBUIÇÃO

Artigo 7.º

Regime de atribuição

1 - A atribuição do direito à habitação no âmbito do presente regulamento efetiva-se mediante a apreciação e classificação dos pedidos e propostas de atribuição de direito à habitação que se encontram, à altura, inscritos na Plataforma Eletrónica de Arrendamento Apoiado (PEAA), em função dos critérios de hierarquização e ponderação previstos no artigo seguinte.

2 - A habitação a atribuir deve ser adequada à dimensão, estrutura e características do agregado familiar, de modo a evitar situações de sobrecupação ou de subocupação, tendo em conta a tabela constante do Anexo II à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

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 deficiências físicas ou mentais acentuadas e devidamente comprovadas pelas instituições com competências nesta matéria.

4 - Quando a dimensão do agregado familiar o justifique, podem ser atribuídos ao mesmo candidato duas habitações, de preferência contíguas.

5 - A habitação a atribuir deve ainda adequar-se a pessoas com mobilidade reduzida, garantindo a acessibilidade.

Artigo 8.º

Critérios de hierarquização e ponderação

1 - A atribuição do direito à habitação será determinada em função da tipologia e caracterização dos fogos habitacionais disponíveis, por ponderação ordenada dos critérios seguintes:

- a) Tipo e gravidade da carência habitacional do agregado familiar;
- b) Composição, caracterização e escalão de rendimentos do agregado familiar;
- c) Antiguidade da inscrição do agregado familiar na lista nominativa indicada no artigo 14.º.

2 - A ordenação dos pedidos será determinada pela pontuação atribuída a cada um deles em resultado da aplicação da matriz prevista no Anexo I ao presente regulamento que, será pública, e compreenderá a ponderação dos critérios enunciados no número anterior.

3 - O Município de Lousada poderá, a todo o tempo, aprovar ou modificar a matriz ou emitir instruções para a interpretação, adaptação ou

conformação da mesma.

Artigo 9.º

Critérios de preferências

Em caso de empate na classificação ou inexistência de habitações em número suficiente para os candidatos com a mesma classificação, serão ponderados os seguintes critérios preferenciais, por ordem decrescente:

- a) Número de elementos menores no agregado familiar;
- b) Número de doentes crónicos, acamados ou deficientes no agregado familiar;
- c) Número de elementos do agregado com idade igual ou superior a 65 anos;
- d) Agregado familiar com rendimento per capita inferior.

SUBSECÇÃO II

PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO

Artigo 10.º

Registo e pedido de atribuição

1 - O pedido de atribuição de uma habitação deve ser efetuado na Plataforma Eletrónica de Arrendamento Apoiado (PEAA), mediante o registo na plataforma e o preenchimento do respetivo formulário, cujo link se encontra disponível no sítio da internet do Município de Lousada.

2 - Feito o registo os candidatos têm acesso na plataforma eletrónica à informação sobre as habitações sociais destinadas à ocupação em regime de arrendamento apoiado, as condições de inscrição e o acesso permanente ao estado da respetiva candidatura e das decisões que sobre ela forem sendo proferidas.

3 - As decisões previstas no número anterior serão notificadas por correio eletrónico ou através de mecanismo de notificação automática gerada por sistema incorporado em sítio eletrónico, sem prejuízo de se realizar através de qualquer uma das demais alternativas previstas legalmente.

4 - As notificações referidas no número anterior consideram-se cumpridas sempre que o seu conteúdo seja transmitido oralmente ao representante ou a algum dos elementos que compõe o agregado familiar candidato e registado em auto, assinado pelo notificado e por representante ou técnico municipal com competência funcional para o ato.

Artigo 11.º

Instrução do pedido

1 - Após o registo na plataforma e submetido o pedido de atribuição de habitação os candidatos

serão convocados para uma entrevista devendo fazer-se acompanhar dos seguintes documentos:

- a) Cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou passaporte, cartão de contribuinte, cartão da segurança social;
- b) Cédula pessoal ou boletim de nascimento, no caso de menores;
- c) Autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, no caso de estrangeiros;
- d) Recibo de vencimento e comprovativo de entrega e respetiva nota de liquidação da declaração de IRS do último ano fiscal aplicável e/ou outras fontes de rendimento;
- e) Recibo de renda ou contrato de arrendamento;
- f) Atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia comprovativo do tempo de residência no concelho de Lousada há mais de cinco anos;
- g) Certidão negativa da Autoridade Tributária comprovativa da não titularidade de bens imóveis pelo candidato e elementos do seu agregado familiar;
- h) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos declarados no requerimento.

2 - No caso de existirem dúvidas sobre a veracidade das declarações prestadas no formulário, na entrevista e nos documentos entregues, os serviços podem realizar as diligências necessárias no sentido de aferir da sua veracidade, podendo, inclusivamente, solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos

Artigo 12.º

Indeferimento liminar

1 - Considera-se liminarmente indeferido o pedido de habitação mencionado no artigo 10.º, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- e) O pedido seja ininteligível;
- f) O requerente não seja residente no concelho de Lousada, há pelo menos cinco anos;
- g) O requerente após notificação, não entregue os documentos solicitados ou preste os esclarecimentos devidos, dentro do prazo fixado;
- h) O requerente e o respetivo agregado familiar não reúnam as condições de acesso definidas no artigo 5º do presente regulamento.

2 - Os requerentes são notificados dos fundamentos da decisão de indeferimento do seu pedido de atribuição de habitação, no prazo de 30 dias úteis.

Artigo 13.º

Deferimento do pedido

1 - Reunidas as condições de acesso, os requerentes serão notificados nos termos do n.º 3 do artigo 10.º, da decisão do deferimento do seu pedido e inscrição na lista prevista no artigo 14.º, no prazo de 30 dias uteis.

2 - Os pedidos já admitidos poderão, a todo o tempo, ser excluídos, caso se venha a constatar a existência de algum dos impedimentos previstos no artigo 6.º.

3 - A notificação prevista no n.º 1 do presente artigo considera-se cumprida sempre que a comunicação seja efetuada oralmente ao requerente ou qualquer elemento que compõe o agregado familiar, desde que para efeito fique registada em auto, devidamente, assinado pelo notificado e o técnico municipal com competência funcional para o ato.

4 - Da notificação prevista nos números anteriores deve constar:

- a) A identificação do requerente que será o titular do arrendamento, bem como de todos os elementos que compõem o agregado familiar inscrito;
- b) A identificação do fogo habitacional, com a indicação da sua tipologia, localização e número de polícia;
- c) O estado de conservação do fogo habitacional;
- d) O montante da renda devida pelo agregado familiar e calculada nos termos previstos no presente regulamento, bem como as condições e a forma para efetuar o seu pagamento;
- e) A minuta do contrato de arrendamento elaborado nos termos previstos no artigo 17.º do presente regulamento, e a informação sobre os direitos e as obrigações a ele associados;
- f) A data da assinatura do contrato de arrendamento e entrega das chaves do fogo habitacional atribuído.

Artigo 14.º

Lista

1 - O Município de Lousada organizará uma relação nominativa e dinâmica de candidatos à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado, que estará permanentemente atualizada em função das candidaturas que forem sendo apresentadas e das decisões que forem sendo tomadas em cada momento.

2 - (Revogado)

3 - A lista referida no n.º 1 é composta pelos pedidos de atribuição de habitação, pela respetiva classificação e indicação das tipologias adequadas a cada agregado familiar.

4 - Todas as informações prestadas pelos interessados, no âmbito do pedido de atribuição do direito à habitação serão sempre passíveis de confirmação ou atualização pelos próprios ou oficiosamente pelos serviços de ação social, com vista a possibilitar a permanente reavaliação do processo de candidatura.

5 - Sem prejuízo da proteção de dados pessoais, ao abrigo da legislação em vigor, os serviços de ação social devem promover a publicitação no sítio da internet do Município de Lousada e ou em área de acesso ou de circulação livre de pessoas, informação sobre a lista, as condições de inscrição na mesma e o resultado da última classificação, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais.

Artigo 15.º

Cancelamento da inscrição

1 - Sem prejuízo dos casos previstos no artigo 13.º, as inscrições na lista prevista no número anterior são, automaticamente, canceladas quando ocorra uma das seguintes situações:

- a) Salvo justo impedimento, a falta de comparecimento do requerente e/ou qualquer membro do agregado familiar na atribuição e assinatura do contrato de arrendamento apoiado;
- b) A recusa infundada, pelo requerente, da habitação atribuída;
- c) A não ocupação da habitação atribuída, no prazo estipulado;
- d) A prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou a utilização de meio fraudulento pelo requerente ou qualquer membro do agregado familiar no âmbito ou para efeito da atribuição de uma habitação.

2 - A recusa prevista na alínea b) do número anterior só se considera fundamentada, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos da legislação em vigor, e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

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

4 - O cancelamento da inscrição referida na alínea d) do número anterior não preclui a ação penal que ao caso possa caber.

5 - Os requerentes ou membros do agregado familiar cujos pedidos foram cancelados, nos termos do n.º 1, ficam inibidos de nova inscrição, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de

dois anos.

CAPÍTULO III

DO ARRENDAMENTO

Artigo 16.º

Forma

A atribuição da habitação formaliza-se mediante a celebração de contrato de arrendamento, por escrito, no regime de arrendamento apoiado.

Artigo 17.º

Contrato de arrendamento apoiado

1 - A aceitação da habitação atribuída é formalizada pela assinatura do contrato de arrendamento apoiado, sempre que possível através de documento eletrónico com assinatura eletrónica qualificada.

2 - O contrato de arrendamento apoiado é assinado em duplicado ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.

3 - À data da celebração do contrato de arrendamento apoiado, o interessado deve cumprir com todas as condições de acesso previstas no artigo 5.º.

4 - Do contrato de arrendamento apoiado devem constar, as seguintes menções:

- a) O regime legal do arrendamento;
 - b) A identificação do representante do Município de Lousada, na qualidade de senhorio;
 - c) A identificação do arrendatário ou arrendatários e de todos os elementos do agregado familiar;
 - d) A identificação e localização do locado;
 - e) O prazo do arrendamento;
 - f) O valor da renda inicial e a forma de atualização e de revisão da mesma;
 - g) O valor que corresponderia ao valor real da renda sem o apoio;
 - h) O tempo, o lugar e a forma de pagamento da renda
 - i) A periodicidade da apresentação da declaração de rendimentos do agregado familiar;
 - j) A menção do fim a que a fração se destina;
 - k) A menção expressa às causas de resolução do contrato;
 - l) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do presente regulamento e que se compromete ao seu cumprimento;
 - m) A data de celebração.
- 5 - As alterações ao contrato de arrendamento apoiado, subseqüentes à sua celebração, serão sempre formalizadas através de aditamento ao mesmo.
- 6 - Nas situações previstas no n.º 3 do artigo 1.º a

habitação é atribuída em arrendamento mediante registo em livro próprio ou suporte informático do qual deverá constar as seguintes menções:

- a) As menções previstas nas alíneas b) e c) do n.º 4 do presente artigo;
- b) A menção da necessidade habitacional se urgente ou temporária;
- c) A data de admissão;
- d) O montante da renda.

Artigo 18.º

Prazo

1 - O contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos.

2 - Findo o prazo do arrendamento, se nenhuma das partes se opuser à renovação, o contrato renova-se, automaticamente, por igual período.

Artigo 19.º

Oposição à renovação

1 - Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato desde que o comunique à contraparte nos termos e prazos previstos no Código Civil.

2 - Revogado

3 - Revogado.

CAPITULO IV

UTILIZAÇÃO E USO

SECÇÃO I

DA UTILIZAÇÃO

Artigo 20.º

Fim

1 - Os fogos habitacionais 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 uso habitacional.

2 - A prática na habitação social de qualquer atividade profissional pelo arrendatário, ou por qualquer um dos elementos do agregado familiar, tem de ser previamente autorizada, por escrito, pela Município de Lousada.

3 - A autorização prevista no número anterior só poderá ser concedida quando a atividade pretendida exercer não comprometa o fim primordial da utilização da habitação previsto no n.º 1 e não represente prejuízo para a segurança e salubridade do imóvel ou para a tranquilidade e comodidade dos vizinhos.

4 - O Município de Lousada pode, a todo o tempo, revogar qualquer autorização que tenha sido concedida, caso o exercício da atividade admitida

se revele constituir prejuízo efetivo nos termos do disposto no número anterior.

Artigo 21.º

Ocupação efetiva

1 - O arrendatário e o respetivo agregado familiar deverão ocupar a habitação no prazo de 30 dias após a assinatura do contrato e entrega das respetivas chaves.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 15.º a não ocupação efetiva da habitação, sem fundamento bastante, no prazo previsto no número anterior, determinará a resolução do contrato.

Artigo 22.º

Residência permanente

1 - O arrendatário e o respetivo agregado familiar devem utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a 6 meses, exceto nos casos previstos no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação atual.

2 - O arrendatário deverá comunicar ao Município de Lousada todas as circunstâncias que determinem a ausência prolongada da habitação, indicando os respetivos motivos, sendo que, qualquer ausência superior a sessenta (60) dias carece de prévia autorização do Município de Lousada.

3 - Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente, quando a habitação se mostre desabitada por período seguido superior a seis meses, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica organizada, em simultâneo ou em exclusivo, em qualquer outro local.

Artigo 23.º

Comunicações

1 - Constitui, em especial, obrigação do arrendatário comunicar ao Município de Lousada:

- a) Qualquer alteração na composição ou nos rendimentos dos elementos do agregado familiar inscrito, o abandono ou a ausência temporária de algum dos seus elementos por período superior a 120 dias, apresentando, neste último caso, os motivos que a justificam;
- b) Qualquer alteração significativa no estado de conservação do fogo habitacional arrendado, os danos provocados no mesmo e a responsabilidade na respetiva produção, bem como qualquer obra a realizar, mesmo que seja considerada de benfeitoria;
- c) A aquisição, ou a detenção, a qualquer título, por qualquer elemento do agregado familiar inscrito, de outra habitação adequada ao agregado.

2 - A falta de comunicação, pelo arrendatário, para os efeitos previstos nas alíneas do número anterior, consubstancia um incumprimento muito grave das obrigações decorrentes da relação contratual, constituindo motivo para a resolução do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 24.º

Deveres de conduta dos arrendatários

Constituem, em especial, deveres de todos os arrendatários:

- a) Pagar a renda no prazo estipulado pelo município;
- b) Facultar o acesso à habitação social aos representantes do Município de Lousada, para vistoria ou realização de obras de conservação no mesmo;
- c) Utilizar a habitação, as áreas comuns e todas as demais estruturas e equipamentos públicos com prudência, zelando pela sua limpeza e conservação;
- d) Não conferir à habitação um uso diferente do decorrente do contrato de arrendamento apoiado, nem destiná-lo a usos ofensivos aos bons costumes, à ordem pública ou contrários à lei;
- e) Manter asseado a habitação social, bem como as demais zonas comuns;
- f) Não conservar na habitação qualquer animal doméstico, exótico ou perigoso nos termos do artigo 35.º do presente regulamento;
- g) Não empreender condutas perturbadoras da tranquilidade, ofensivas para terceiros, instigadoras de violência e suscetíveis de comprometer a paz social;
- h) Não utilizar, para seu uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao bloco habitacional, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções;
- i) Manter o fogo habitacional nas condições em que o mesmo foi entregue, respondendo pela sua conservação, sem prejuízo do desgaste resultante da utilização normal;
- j) Restituir o fogo habitacional no estado de conservação em que o mesmo foi atribuído, sem prejuízo do desgaste resultante da sua utilização normal;
- k) Não depositar lixo fora dos locais a isso destinados, nem depositar nas zonas comuns alimentos destinados a animais;
- l) Não produzir ruído que atente contra a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, nem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos que interfiram com a paz e serenidade da vida quotidiana ou comprometam as boas relações de vizinhança;

- m) Não afixar objetos ou outros equipamentos em qualquer espaço de utilização comum;
- n) (revogado);
- o) Promover a instalação e a ligação de contadores de água, energia elétrica e gás natural, cujas despesas são da responsabilidade do arrendatário, tais como os respetivos consumos, não recorrendo a quaisquer ligações ilegais;
- p) Não instalar na sua habitação botijas de gás propano ou butano;
- q) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título o arrendado;
- r) Não manter a habitação desabitada por tempo superior a 60 dias consecutivos, salvo se tal for previamente autorizado;
- s) Não 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, nomeadamente, se puder perturbar os restantes moradores;
- 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 instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares, ou proceder a furações nas paredes interiores para passagem de cablagem, sem autorização expressa da Câmara Municipal de Lousada;
- v) Não armazenar ou guardar combustíveis ou produtos explosivos bem como utilizar velas como fonte de iluminação;
- w) Não despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou varandas ou em áreas que afetem os vizinhos;
- 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) Não realizar, sem autorização prévia do Município de Lousada, quaisquer obras ou instalações que excedendo a mera reparação ou conservação modifiquem ou alterem a estrutura ou as condições de utilização da habitação ou do respetivo logradouro, tais como abertura de janelas ou

orifícios, a demolição, no todo ou em parte, de paredes interiores ou exteriores.

Artigo 24.º

Obrigações das entidades locadoras

O Município de Lousada está vinculada ao cumprimento das seguintes obrigações:

- 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 público 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) Promover a qualidade dos conjuntos habitacionais do ponto de vista ambiental, social e cultural;
- e) Promover a constituição e o bom funcionamento de condomínios sempre que houver mais do que um proprietário no mesmo edifício;
- f) Promover a participação organizada dos arrendatários na administração, conservação, fruição e gestão das partes comuns do edifício, através, por exemplo, de comissões de lote.

Artigo 25.º

Obras de conservação e limpeza

São da responsabilidade do arrendatário as obras de mera conservação e limpeza do interior das habitações, nomeadamente manutenção ou substituição do revestimento dos pavimentos, reparação de rodapés, portas interiores e estores, substituição ou reparação de torneiras, fechos, fechaduras, interruptores, tomadas e instalação elétrica, louças sanitárias, autoclismos e armários de cozinha, substituição de vidros partidos e pinturas interiores.

Artigo 26.º

Responsabilização dos arrendatários

1 - O arrendatário é responsável pelas obras necessárias a corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade da habitação que resulte da utilização descuidada, imprudente e indevida do mesmo.

2 - O arrendatário é responsável, também, pelas obras destinadas a reparar todos os danos causa-

dos nas habitações e nas áreas comuns provocados, por ação ou omissão culposa a si imputável ou a algum elemento do seu agregado familiar.

3 - Nas situações de danos previstos nos números anteriores, o Município de Lousada notificará o arrendatário para executar, a suas expensas, as obras necessárias à reparação dos danos que lhe sejam imputáveis e do prazo facultado para o efeito.

4 - Decorrido o prazo indicado na notificação sem que o arrendatário tenha realizado as obras, pode o Município de Lousada realizá-las a expensas daquele, comunicando-lhe, prévia e formalmente, a data em que se propõe realizá-las e o respetivo custo devidamente orçamentado.

5 - Após a conclusão das obras, o arrendatário será notificado para efetuar o pagamento do custo total da reparação no prazo máximo de 30 dias.

6 - Findo o prazo indicado no número anterior sem que, o arrendatário tenha procedido ao pagamento devido, sem justificação bastante, o Município de Lousada extrairá certidão de dívida e promoverá o competente processo de execução fiscal, nos termos previstos na legislação em vigor, tendo em vista a cobrança da dívida.

Artigo 27.º

Benfeitorias

1 - As benfeitorias realizadas pelo arrendatário na habitação social fazem parte integrante do mesmo, não assistindo ao arrendatário qualquer direito ou indemnização por força da realização dessas obras.

2 - As benfeitorias, quando autorizadas, poderão ser retiradas finda a ocupação, se não fizerem parte integrante do prédio.

3 - No caso previsto no número anterior, o arrendatário deverá assegurar a reposição da habitação no estado prévio à alteração.

Artigo 28.º

Vistoria

1 - O Município de Lousada pode, a todo o tempo, vistoriar os fogos habitacionais arrendados.

2 - A vistoria a que alude o número anterior apenas poderá ter por propósito:

- a) Fiscalizar o cumprimento, pelos arrendatários, das obrigações que lhe são impostas no presente regulamento;
- b) Verificar o estado de conservação dos fogos habitacionais;
- c) Executar trabalhos e serviços indispensáveis à realização de propósitos municipais, tais como implementar medidas de segurança, corrigir ví-

cios na habitação ou nas habitações contíguas ou adjacentes, proceder à elaboração de plantas, medições e outros estudos destinados à execução de trabalhos de reabilitação ou restauro.

d) Detecção de situações de degradação e insegurança dos edifícios e frações, nomeadamente em relação às redes de gás água e eletricidade, aos elevadores e aos equipamentos eletromecânicos.

3 - A realização da vistoria será previamente notificada ao arrendatário por qualquer meio legalmente admissível.

4 - Da vistoria realizada na habitação será lavrado um auto com a descrição, sucinta mas completa, das diligências efetuadas e dos trabalhos nela realizados, bem como a indicação das obras de conservação e limpeza, da responsabilidade do arrendatário, necessárias para corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade da habitação.

5 - Nas situações de necessidade de realização de obras de conservação e limpeza nos termos do número anterior o Município de Lousada notificará o arrendatário para executar, a suas expensas, as obras necessárias para corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade da habitação e do prazo facultado para o efeito.

6 - Para efeitos do disposto no número anterior dever-se-á aplicar com as devidas adaptações o procedimento previsto no n.º 4 a 6 do artigo 26.º.

Artigo 29.º

Acesso ao fogo habitacional municipal

1 - Os arrendatários permitirão o acesso às habitações, aos representantes do Município de Lousada, devidamente identificados, quando notificados nos termos previstos no artigo anterior, em data/hora a acordar entre as partes.

2 - A recusa injustificada de permitir o acesso às habitações para os efeitos previstos no artigo anterior consubstancia incumprimento muito grave das obrigações decorrentes da relação contratual, constituindo motivo para a resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 30.º

Obras de manutenção, conservação e reabilitação geral

1 - Ficam a cargo do Município de Lousada as obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações que integram o parque habitacional municipal, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, designadamente dos respetivos elementos estruturais, tais como a reparação e reabilitação das

fachadas e paredes exteriores, de manutenção e preservação da rede de água e esgotos, dos circuitos elétricos e outras instalações técnicas e equipamentos integrados nas áreas comuns e de utilização coletiva, excluindo todas as reparações resultantes da incuria, omissão culposa no cuidado ou atuação danosa dos arrendatários, pelo menos uma vez em cada período de 8 anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes.

2 - Caberá, ainda, ao Município de Lousada realizar as obras de conservação indispensáveis à adequada fruição da habitação e que resultem do normal desgaste e utilização do mesmo.

SECÇÃO II

UTILIZAÇÃO DE ÁREAS COMUNS E EXTERNAS

Artigo 31.º

Espaços comuns

1 - 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 preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causar danos nas instalações e equipamentos existentes nesses espaços.

2 - É expressamente proibido aos arrendatários, nomeadamente:

- 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 na escadaria que impeçam o sossego dos outros moradores;
- f) Aplicar letreiros ou qualquer outro elemento publicitário, alusivo ou não a uma atividade profissional, em zona comum;
- g) Colocar qualquer tipo de objetos ou veículos nos espaços comuns do prédio, nomeadamente bicicletas ou outras viaturas, estendais, calçado, entre outros;
- h) Deixar circular dentro das zonas e áreas comuns os animais domésticos devidamente autorizados, 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) Danificar qualquer elemento decorativo da entrada, nomeadamente vasos ou qualquer outro equipamento;

k) Despejar lixo ou sucata nos jardins envolventes dos edifícios e executar as plantações;

l) Destruir ou prejudicar as zonas verdes das áreas comuns, ficando consignado que o seu ajardinamento poderá ser consentido aos arrendatários pela Câmara Municipal de Lousada, desde que o mesmo contribua para a correta manutenção dessas zonas;

m) Instalar antenas exteriores de televisão, rádio ou similares nas fachadas, sem autorização expressa da Câmara Municipal de Lousada.

3 - Ficam a cargo do Município de Lousada 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 com os arrendatários, quando haja condomínios constituídos.

Artigo 32.º

Espaços exteriores

1 - É totalmente proibida a deposição de lixos ou sucatas, e o abandono de objetos e viaturas nos espaços exteriores.

2 - Os arrendatários devem abster-se de comportamentos que destruam ou degradem os espaços exteriores da área da sua residência.

Artigo 33.º

Medidas de tutela da legalidade urbanística

1 - Em caso de violação dos artigos anteriores o Município de Lousada notificará os arrendatários das violações aos deveres respeitantes às áreas comuns e espaços exteriores, fixando-lhes um prazo para a reposição do local no estado em que se encontrava originariamente sempre que o tenham modificado ou ocupado indevidamente.

2 - O incumprimento da obrigação prevista no número anterior legitimará o Município de Lousada a executar, diretamente, ou por recurso a terceiros e a expensas do arrendatário, os trabalhos necessários à reintegração da legalidade urbanística, aplicando, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 26.º do presente regulamento.

Artigo 34.º

Relações de vizinhança

É expressamente proibido aos arrendatários a

adoção de qualquer conduta suscetível de provocar incómodo sério aos vizinhos, designadamente:

- a) Promover festejos, celebrações ou outro tipo de atividades que provoquem ruídos incomodativos para a vizinhança, em contravenção com a legislação e regulamentação aplicável;
- b) Utilizar aparelhos eletrodomésticos, como televisores, rádios e similares, perturbando os demais moradores, em contravenção com a legislação e regulamentação aplicável;
- c) Instalar motores, máquinas ou equipamentos que possam perturbar a tranquilidade e a saúde dos moradores, contribuindo para a diminuição da sua qualidade de vida;
- d) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos;
- e) Sacudir tapetes, toalhas de mesa ou roupas, despejar águas, lançar lixos, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que afetem os vizinhos, nomeadamente os logradouros existentes no rés-do-chão.

Artigo 35.º

Animais

- 1 - É expressamente proibido o alojamento, permanente ou temporário, de animais domésticos, exóticos ou perigosos nas habitações e nos espaços municipais de que o Município de Lousada é proprietário.
- 2 - (Revogado).
- 3 - (Revogado).

SECÇÃO III

DA MODIFICAÇÃO E TRANSMISSÃO

Artigo 36.º

Modificação do agregado familiar

- 1 - Apenas o arrendatário e o agregado familiar inscrito poderão residir na habitação atribuída.
- 2 - Qualquer alteração na composição do agregado familiar inscrito terá de ser previamente autorizada pelo Município de Lousada, salvo as modificações a seguir indicadas, que, em todo o caso, terão obrigatoriamente de ser comunicadas para atualização automática:
 - a) Nascimento de descendentes do arrendatário;
 - b) Falecimento ou abandono do lar de qualquer elemento do agregado familiar, salvo do arrendatário;
 - c) Integração, no agregado familiar, de pessoas relativamente às quais exista obrigação legal de convivência ou de alimentos devidamente comprovada, ou concretização de situação de união de facto.

3 - A comunicação a que alude o número anterior deve ser acompanhada dos documentos justificativos da relação de parentesco ou das obrigações invocadas.

4 - As pretensões de alteração do agregado familiar serão apreciadas pelo Município de Lousada e autorizadas quando se mostrem justificadas em motivo relevante e atendível.

5 - A verificação de alguma das situações enunciadas no n.º 2 do presente artigo poderá determinar a transferência do direito à ocupação, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para fogo habitacional com tipologia mais adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional.

6 - Sempre que se constitua um novo núcleo familiar, deverá este prover por uma alternativa habitacional distinta.

Artigo 37.º

Exclusão de elemento do agregado familiar

- 1 - Verificadas situações de incumprimento do presente regulamento e atendendo à gravidade e reiteração das mesmas, poderá o Município de Lousada determinar a exclusão de um ou vários elementos do agregado familiar, oficiosamente ou a pedido do arrendatário.
- 2 - A exclusão de qualquer elemento do agregado familiar inscrito, por vontade do arrendatário, deverá ser previamente requerida ao Município de Lousada, por escrito, e devidamente justificada.
- 3 - O Município de Lousada decidirá da pretensão do arrendatário em função da fundamentação apresentada e determinará as consequências decorrentes da decisão que vier a proferir.
- 4 - A decisão de exclusão de um elemento do agregado, prevista nos números anteriores será notificada, por escrito, ao arrendatário e, em caso de exclusão, ao elemento excluído, conferindo um prazo para abandonar voluntariamente a habitação.
- 5 - Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, a Câmara Municipal de Lousada poderá determinar e executar o despejo coercivo do elemento do agregado familiar que tenha sido excluído.
- 6 - A verificação de alguma das situações enunciadas no presente artigo poderá determinar a transferência do agregado familiar, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, para habitação com tipologia adequada à nova composição do agregado, caso se verifique disponibilidade para isso no parque habitacional.

Artigo 38.º

Coabitações

As coabitações só serão admitidas em casos devidamente fundamentados e se não acarretar sobrelocação da habitação atribuída.

Artigo 39.º

Transmissão

- 1 - A morte ou o abandono, pelo arrendatário, do fogo habitacional determina a caducidade do arrendamento, no prazo de 90 dias após a verificação da ocorrência, salvo se, naquele prazo, for requerida e autorizada a transmissão da mesma, nos termos dos números seguintes.
- 2 - Em caso de morte ou incapacidade e ainda no caso de ausência do arrendatário por período superior a seis meses, sem prévio consentimento do Município de Lousada, a atribuição da habitação poderá ser transmitida para o cônjuge, e na falta deste, por uma única vez, na linha reta, desde que qualquer um destes comprovadamente coabitasse com o arrendatário há mais de dois anos.
- 3 - A transmissão da atribuição da habitação ficará dependente do resultado da avaliação da carência económica do agregado, à luz dos critérios em vigor, sendo autorizada no prazo de sessenta (60) dias e apenas quando se mostrem preenchidos os requisitos constitutivos do direito à transmissão.
- 4 - Transmitida a atribuição da habitação, a titularidade da mesma dará origem à celebração de novo contrato.
- 5 - Para efeitos comprovativos dos números anteriores, deve o requerente juntar cópia da certidão de óbito e cópia do assento de casamento ou, no caso de união de facto, documento comprovativo de morada e declaração da Junta de Freguesia que ateste por reconhecimento pessoal tal facto.

CAPÍTULO V

DAS TRANSFERÊNCIAS E PERMUTAS

Artigo 40.º

Transferência

- 1 - A transferência dos agregados familiares para habitação distinta da atribuída, no mesmo ou noutro conjunto habitacional, só será permitida nos casos expressamente previstos no presente regulamento.
- 2 - É proibida a permuta de habitações municipais entre arrendatários.
- 3 - A violação do disposto no número anterior determina a resolução do contrato de arrendamento apoiado.

Artigo 41.º

Transferência por iniciativa do arrendatário

1 - O Município de Lousada pode autorizar, a requerimento do arrendatário e quando as circunstâncias o permitirem e determinarem, a transferência do respetivo agregado familiar para outra habitação, desde que a pretensão seja motivada:

- a) Por doença grave ou crónica que, pela sua natureza, implique a necessidade de uma diferente localização para a habitação;
- b) Extrema gravidade sociofamiliar e com risco para a integridade física, menores em risco ou vítimas de maus-tratos, desde que exclusivamente para a proteção e salvaguarda da vítima;
- c) Quando a mudança de tipologia se imponha para adequação da habitação à composição e caracterização do agregado;
- d) Por impossibilidade, ou dificuldade séria, do agregado familiar pagar a renda calculada para a habitação atribuída, se, por força da transferência, puder a mesma vir a ser menor não podendo, em qualquer caso, haver sobreocupação da habitação.

2 - O pedido de transferência, será formulado por escrito e instruído com os documentos necessários para comprovar os factos que lhe servem de fundamento.

3 - O pedido de transferência, ainda que suportado nas hipóteses previstas no n.º 1 do presente artigo, apenas pode ser deferido se estiverem reunidas cumulativamente as seguintes condições:

- a) Inexistência de rendas em atraso ou cumprimento de plano de pagamentos parciais;
- b) Boas condições de conservação da habitação arrendada, comprovadas mediante avaliação do Município de Lousada, salvo se o arrendatário suportar o custo das obras de recuperação do mesmo.

4 - Caso o arrendatário recuse as habitações propostas pelo Município de Lousada, no decurso da instrução do processo de transferência, a pretensão será indeferida, não sendo apreciado qualquer requerimento que o mesmo venha a formular, com conteúdo idêntico, nos dois anos subsequentes àquela decisão.

5 - A transferência prevista no número anterior, está dependente da existência de habitação vaga e com tipologia adequada.

Artigo 42.º

Transferência de habitação

1 - O Município de Lousada, na prossecução do interesse público, pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação em caso de emergência, nomeadamente inundações,

Incêndios ou catástrofes naturais, ocorridas ou iminentes, por razões de saúde pública ou existência de risco de ruína.

2 - O Município de Lousada, nas situações em que existam operações de requalificação urbanística devidamente aprovadas, que incluam habitação, pode promover a transferência do agregado familiar, provisoriamente, enquanto decorrem as obras de requalificação, estando garantido o retorno do agregado familiar, salvo nas situações em que este se opuser.

3 - Nas situações de requalificação urbanística que não incluam habitação, deve ser acordado com o agregado familiar o local de realojamento, tendo em conta a situação familiar, nomeadamente o local de trabalho e estudo dos seus membros ou a necessidade de acesso a instituições de saúde, por razões de tratamentos específicos.

4 - O Município de Lousada pode ainda promover a transferência do agregado por razões de desadequação da tipologia ou mau estado de conservação do locado.

5 - A transferência do agregado para outra habitação a pedido do arrendatário pode ser concedida, com base em:

- a) Motivos de saúde ou mobilidade reduzida, incompatíveis com as condições da habitação;
- b) Situação sociofamiliar de extrema gravidade, caso em que o pedido de transferência pode ser efetuado por qualquer interessado, desde que exclusivamente para proteção e salvaguarda da vítima;
- c) Desadequação da tipologia atribuída face à evolução do agregado ou degradação da habitação por responsabilidade não imputável ao arrendatário.

6 - Os procedimentos desenvolvidos para a transferência de habitação obedecem ao Código do Procedimento Administrativo.

7 - Se a transferência for feita com carácter provisorio e implicar regresso à habitação de origem, não há lugar a novo contrato de arrendamento.

CAPITULO VI

DA RENDA

Artigo 43.º

Valor da renda

1 - As habitações atribuídas em regime de arrendamento apoiado ficam sujeitas ao pagamento de uma renda, calculada nos termos do disposto nos artigos 21.º e 21.º-A da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

2 - Para determinação da renda os arrendatários

devem apresentar, trianualmente ou quando solicitados, pelo Município de Lousada, os documentos comprovativos dos respetivos rendimentos considerados nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010 de 16 de junho, bem como do agregado familiar.

3 - O incumprimento do disposto no número anterior ou as falsas declarações constitui fundamento de resolução do contrato de arrendamento e eventual responsabilidade criminal do declarante.

Artigo 44.º

Renda máxima e mínima

1 - O valor da renda não pode exceder a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada.

2 - O valor da renda não pode ser inferior a 1% do indexante dos apoios sociais (IAS) vigente em cada momento.

3 - Para acautelar eventuais esforços financeiros demasiado pesados para os municípios a quem forem atribuídas as habitações, provocados pelas atualizações das rendas, o Município de Lousada poderá deliberar que à renda devida, calculada nos termos do presente regulamento, seja aplicada um coeficiente de correção a definir, bem como deliberar a adoção de outro tipo de medidas de apoio social.

Artigo 45.º

Atualização e revisão da renda

A atualização e revisão da renda serão efetuadas nos termos do previsto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

Artigo 46.º

Pagamento da renda

1 - A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, devendo ser paga no prazo de 8 dias a contar da data anterior, pela forma indicada pelo Município de Lousada, salvo no caso de fixação de prazo diferente no contrato de arrendamento.

2 - Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que a renda tenha sido paga e a partir do dia imediatamente seguinte, vencer-se-ão juros de mora à taxa legal em vigor.

3 - Caso a renda não seja paga até ao dia quinze do mês seguinte a que respeita, será emitida a respetiva certidão de dívida para cobrança coerciva.

4 - A renda pode ser paga por MB, PayShop e nos serviços de tesouraria da Câmara Municipal de

Lousada, mediante a emissão do respetiva guia a solicitar nos Serviços da Frente de Atendimento ao Município, ou, por transferência ou débito em conta bancária do arrendatário, sendo que o comprovativo do respetivo movimento é equiparado a recibo para todos os efeitos legais.

Artigo 47.º

Acordo de liquidação de dívida

Os agregados que se encontrem em mora no pagamento da renda poderão regularizar os pagamentos em falta através de um acordo de liquidação de dívida a aprovar pelo Município de Lousada, sempre que se verifique manifesta a carência económica do mesmo.

CAPITULO VII

DA CESSAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO

Artigo 48.º

Causas de cessação

São causas de cessação do contrato de arrendamento apoiado, nos termos e para os efeitos do previsto no presente regulamento:

- a) A resolução;
- b) A renúncia do arrendatário;
- c) As demais causas previstas por lei ou regulamento.

Artigo 49.º

Resolução

1 – Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.

2 – Além das causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado previstas no presente regulamento e nas disposições legais aplicáveis, nomeadamente no artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual e nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado, pelo senhorio:

- a) Não ter o arrendatário e respetivo agregado familiar necessidade de ocupar o fogo habitacional;
- b) O não uso da habitação pelo arrendatário ou pelo agregado familiar;
- c) Violação de alguma das obrigações previstas no presente regulamento e que, pelo seu caráter reiterado ou pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível ou impraticável a manutenção da ocupação.
- d) Revogado

3 – Nos casos previstos no número anterior e do n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, a resolução

do contrato de arrendamento pelo Município de Lousada opera por comunicação deste ao arrendatário, por carta registada com aviso de receção ou notificação pessoal, onde fundamentalmente invoque a respetiva causa, após audição do interessado, cabendo sempre direito de recurso desta decisão pelo arrendatário.

4 – A comunicação prevista no número anterior deve fazer menção à obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo nunca inferior a 90 dias e a consequência do seu não cumprimento.

5 – Se, resolvido o contrato, o arrendatário não proceder à entrega voluntária do locado no prazo de 90 dias, pode o Município de Lousada ordenar e mandar executar o despejo

Artigo 50.º

Cessação do contrato por renúncia

1 – Há renúncia do arrendatário ao arrendamento da habitação, quando esta não seja usada por ele ou pelo agregado familiar por período seguido superior a seis meses a contar da data da primeira comunicação do Município de Lousada, de entre as referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 22.º do presente regulamento, considera-se não uso da habitação a situação em que, dentro do período mínimo de seis meses, se verificarem cumulativamente as condições previstas no n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual.

3 – A comunicação e o aviso previsto no n.º 2, do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação atual, devem referir

- a) Que o senhorio tem conhecimento do não uso da habitação por parte do arrendatário ou do agregado familiar, consoante for o caso;
- b) Que o não uso da habitação por período superior a seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal, ali indicada, constitui renúncia ao arrendamento e determina a cessação do contrato;
- c) O prazo, no mínimo de 30 dias, de que o arrendatário e os elementos do seu agregado familiar dispõem, após o decurso dos seis meses, para procederem à desocupação e entrega voluntária da habitação, livre de pessoas e bens.

4 – A cessação do contrato opera no termo do prazo de seis meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal referida na alínea

a) do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e confere ao senhorio o direito de tomar posse do locado e de considerar abando-

nados a seu favor os bens moveis nele existentes, se, após o decurso do prazo de 60 dias sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados.

Artigo 51.º

Restituição da habitação

O arrendatário deverá restituir a habitação, findo o contrato, livre de pessoas e bens, e no estado de conservação em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato, sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem nos termos do artigo 53.º do presente regulamento.

Artigo 52.º

Ocupação sem título

1 – Quem ocupar, total ou parcialmente, habitações sociais do Município de Lousada, sem que para o efeito seja detentor de um contrato de arrendamento ou documento de atribuição ou de autorização que fundamente tal ocupação, está obrigado a desocupar a habitação e a entregá-la, livre de pessoas e bens, até ao termo do prazo que lhe for fixado, não inferior a três dias uteis, na comunicação feita para o efeito, pelo Município de Lousada, da qual deve constar ainda o fundamento da obrigação de entrega da habitação.

2 - Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação nos termos do número anterior há lugar a despejo nos termos do artigo 59.º do presente regulamento.

3 - O Município de Lousada executará, com caráter de urgência, a desocupação, o despejo e a tomada de posse administrativos dos fogos e espaços municipais que se apresentem abusivamente ocupados por quaisquer pessoas e bens.

4 - Os bens encontrados na habitação não sendo perecíveis ou deterioráveis permanecerão sob a guarda do Município de Lousada, por período não superior a seis meses, sendo que findo o referido período deverão os mesmos ser considerados abandonados a favor daquela aplicando-se o disposto na parte final do n.º 8 do artigo 57.º.

5 – É aplicável às desocupações previstas no presente artigo o disposto no n.º 9 do artigo 57.º do presente regulamento.

Artigo 53.º

Danos

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 senhorio 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.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior deverá-se aplicar o procedimento previsto no n.º 3 a 6 do artigo 26.º.

CAPÍTULO VIII DO DESPEJO

Artigo 54.º

Competência

O despejo administrativo das habitações sociais propriedade do Município de Lousada é objeto de deliberação da Câmara Municipal, na sequência da proposta do Presidente da Câmara ou do Vereador com competência delegada.

Artigo 55.º

Despejo

O despejo destina-se a fazer cessar a situação jurídica de arrendamento sempre que exista fundamento para a resolução do contrato de arrendamento e se verifique o incumprimento voluntário da obrigação de desocupar e entregar a habitação ao Município de Lousada, podendo para o efeito requisitar as autoridades policiais competentes.

Artigo 56.º

Causas de Despejo

1 - Constituem causas de despejo, para além das elencadas na legislação em vigor e das previstas no presente regulamento, os seguintes factos:

- O incumprimento reiterado dos deveres estatuídos pelo presente regulamento, apesar de previamente ser concedido aos arrendatários um prazo para a integral reposição da situação;
- A falta de pagamento da renda, encargos ou despesas nos termos e prazos previstos e fixados no presente regulamento;
- A não-aceitação da renda atualizada devidamente notificada;
- A recusa dos arrendatários, depois de devidamente notificados, para demolir ou retirar obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento da Câmara Municipal de Lousada em violação do disposto neste regulamento;
- A recusa, dos arrendatários depois de devidamente notificados, em reparar os danos causados nas habitações e zonas comuns, causados por si ou pelo seu agregado familiar, ou em indemnizar

o Município de Lousada, pelas despesas incorridas com a reparação desses danos;

f) A possibilidade de utilizar de imediato casa própria ou arrendada;

g) A prestação intencional de declarações falsas ou inexatas ou a omissão de informações que tenham contribuído e determinado a atribuição de uma habitação social e o cálculo do valor da renda;

h) O incumprimento, no prazo que for concedido, da intimação de despejar as pessoas que tenha admitido em coabitação permanente sem autorização prévia do Município de Lousada;

i) O abandono definitivo e a posse ilegal da habitação;

j) A ameaça à integridade física, tentativa de agressão ou agressão efetiva a qualquer colaborador ou representante do Município de Lousada ou a outro arrendatário ou membro do respetivo agregado familiar.

2 - A falta de verificação de algum dos pressupostos que determinaram a celebração do contrato de arrendamento, determina a sua resolução e constitui fundamento para despejo.

3 - As situações previstas na alínea i) do n.º 1 do presente artigo determinam o despejo imediato, isto é, dispensado de inquérito prévio e isento das diligências probatórias previstas no artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 57.º

Do procedimento

1 - A ordem de despejo será precedida de inquérito sumário efetuado pelo Município de Lousada, que se destina à verificação dos pressupostos da resolução do contrato e do despejo bem como da perda do direito à habitação arrendada.

2 - No decurso desse inquérito sumário, será convocado o respetivo arrendatário, a fim de ser ouvido e apresentar defesa, equivalendo a sua não comparecimento e a não apresentação de defesa à confissão dos factos que lhe são imputados.

3 - Poderão igualmente ser realizadas outras diligências probatórias, desde que consideradas necessárias, para o apuramento da verdade.

4 - Concluído o inquérito sumário será proferida a decisão de despejo, do que será notificado o arrendatário.

5 - Excecionalmente, a proposta de decisão de despejo pode ser substituída por uma decisão de transferência compulsiva para um outro empreendimento de habitação social, sob proposta devidamente fundamentada do Município de Lousada.

6 - Depois de notificado, o arrendatário terá o

prazo de trinta dias seguidos para desocupar voluntariamente a habitação, deixando-a livre de pessoas e bens e para fazer a entrega da respetiva chave no Município de Lousada.

7 - Findo o prazo referido no número anterior, proceder-se-á ao despejo imediato cabendo a sua execução às autoridades policiais competentes.

8 - Salvo acordo em sentido diferente, quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo Município de Lousada, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o senhorio deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

9 - Os agregados alvos de despejo com efetiva carência habitacional são previamente encaminhados para soluções legais de acesso à habitação ou para prestação de apoios habitacionais.

CAPÍTULO IX

CONTRA-ORDENAÇÕES E COIMAS

Artigo 58.º

Sanções

1 - Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil e penal que ao caso couber, constituem contraordenações a violação do disposto no n.º 1 e 2, do artigo 20.º, do n.º 1 do artigo 23.º, do artigo 24.º, do n.º 2, do artigo 31.º, do n.º 1 do artigo 32.º, e dos artigos 34.º e 35.º do presente regulamento, punível com coima mínima de 3,74€ e máxima de 3.740€.

2 - A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 59.º

Medida da Coima

A determinação da medida da coima faz-se em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que retirou da prática da contraordenação.

Artigo 60.º

Competência

1 - A competência para determinar a instrução de processos de contraordenação e para a aplicação das coimas é do Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação e subdelegação, nos termos legais.

2 - O produto das coimas constitui receita municipal.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 61.º

Sanções

Sem prejuízo do procedimento criminal que seja aplicável ao caso em concreto nos termos legais, fica impedido de aceder a uma habitação no âmbito do presente regulamento e ou beneficiar de qualquer outro tipo de apoio social atribuído ou a atribuir pelo Município de Lousada, por um período de 2 anos:

- 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 elemento do agregado familiar que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa sem autorização do Município de Lousada;
- c) A pessoa que ocupe ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de habitação pertencente ao Município de Lousada;
- d) O arrendatário ou elemento do agregado familiar tenha visto cessar o contrato de arrendamento de uma habitação social no Município de Lousada, com fundamento em incumprimento das obrigações decorrentes da ocupação da habitação social;
- e) Quando, sobre o arrendatário ou qualquer elemento do agregado familiar existam sérios e relevantes indícios da prática de atividades criminosas ou quando, pelas condutas que tenham assumido, possam colocar em causa a paz, a segurança, a harmonia ou a tranquilidade do parque habitacional;
- f) O arrendatário que recusar, depois de devidamente notificado e de lhe ter sido concedido prazo, em demolir ou retirar as obras ou instalações que tenham realizado sem o consentimento do Município de Lousada e em infração às normas legais aplicáveis;
- g) O arrendatário que recusar reparar os danos causados, por sua culpa ou do seu agregado familiar, ou as obras necessárias para corrigir o deficiente estado de conservação ou salubridade das habitações, ou a indemnizar o Município de Lousada pelas despesas efetuadas com as mes-

mas, depois de devidamente notificado e de lhe ter sido concedido prazo para tal.

Artigo 62.º

Serviço de apoio à gestão da habitação social

- 1 – O Município de Lousada instituirá um serviço de apoio à gestão das habitações sociais do qual farão parte os técnicos pertencentes aos serviços municipais com competências no âmbito da habitação social, designados, pelo Presidente da Câmara, para o efeito.
- 2 – O gabinete de apoio à gestão das habitações sociais reunirá, no mínimo, uma vez por mês, sendo o dia e local da reunião fixados mediante convocatória com antecedência mínima de 48 horas.
- 3 - Os arrendatários e todos os demais interessados poderão junto daquele serviço obter informações, esclarecimentos e a documentação necessária à compreensão cabal e plena das disposições constantes do presente regulamento.
- 4 - As pretensões dos arrendatários, junto daquele serviço devem ser apresentadas diretamente pelo arrendatário, sendo este o interlocutor do Município de Lousada para a gestão da respetiva habitação.
- 5 - Em caso de impedimento do arrendatário, podem as pretensões dos arrendatários ser apresentadas por representante do arrendatário, devidamente habilitado enquanto tal.

Artigo 63.º

Comunicações e notificações

- 1 - As comunicações e notificações previstas no presente regulamento, salvo quando diferentemente regulado, serão remetidas para o endereço da habitação arrendada e/ou efetuadas pessoalmente ou por via postal ou correio eletrónico.
- 2 - As comunicações e notificações entre as partes relativas a cessação do contrato de arrendamento apoiado e atualização ou revisão de renda são realizadas nos termos do presente regulamento e das notificações previstas no Código do Procedimento Administrativo, com as especificidades previstas nas alíneas a) a f) do n.º 4 do artigo 34.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro na redação atual.
- 3 - A falta ou a insuficiência de resposta dos arrendatários ou ocupantes às comunicações no prazo fixado constituem fundamento para a re-

solução do contrato vigente ou para a cessação da utilização da habitação, consoante o caso.

Artigo 64.º

Declarações

- 1 - A prestação de falsas declarações pelo arrendatário ou qualquer elemento do agregado familiar é punível nos termos da lei penal.
- 2 - Os documentos apresentados e as declarações prestadas pelo arrendatário ou qualquer elemento do agregado familiar podem, a todo o tempo, ser confirmadas junto das entidades competentes para atestar os factos documentados e declarados.
- 3 – A confirmação, acesso e tratamento dos dados pessoais do arrendatário e dos elementos do agregado familiar, prestados no âmbito do presente regulamento ficam sujeitos ao regime previsto no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou regime legal que lhe vier a suceder.

Artigo 65.º

Aplicação subsidiária

- 1 - O Município de Lousada emitirá diretivas, instituirá procedimentos e implementará as práticas necessárias à densificação e concretização do presente regulamento.
- 2 - O contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo regime jurídico do arrendamento apoiado previsto na Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, na redação atual, pelo presente regulamento e pelo Código Civil.

Artigo 66.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são revogadas todas as normas constantes em regulamentos municipais, bem como os atos e procedimentos administrativos, que contrariem as suas disposições, no âmbito do seu objeto.

Artigo 67.º

Anexas

O anexo I referido no presente regulamento faz parte integrante do mesmo.

Artigo 68.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

QUALIDADE DA ÁGUA

Relatório Mensal (novembro de 2020)

RESULTADOS DO CONTROLO DE QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA À POPULAÇÃO

Em cumprimento com o estabelecido na alínea 1 do art.º 8 do Decreto-Lei n.º 306/07, de 27 de agosto, a Câmara Municipal de Lousada executa um programa de controlo da qualidade da água para consumo humano apresentado à autoridade competente (Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos) e informa os Municípios sobre os resultados obtidos nas análises de demonstração de conformidade com as normas de qualidade.

Parâmetros Analisados*	Análises Realizadas	Unidades	Valores Obtidos		Decreto-Lei n.º 152/17		
			Min.	Máx.	V.P.	> V.P.	% > V.P.
Análises do Tipo Controlo Rotina 1							
Bactérias Coliformes	9	N/100mL	0	0	0	0	0%
Cloro residual disponível	9	mg/l Cl ₂	0,6	0,7	--	--	--
<i>Escherichia coli</i>	9	N/100mL	0	0	0	0	0%
Análises do Tipo Controlo Rotina 2							
Cheiro	2	Fact. Diluiç.	<1	<1	3	0	0%
<i>Clostridium Perfringens</i>	2	N/100mL	0	0	0	0	0%
Condutividade a 20°C	2	µS/cm	153	219	2500	0	0%
Cor (após filtração simples)	2	mg/L Pt-Co	<3	<3	20	0	0%
Número de colónias a 22°C	2	N/mL	0	0	-	0	0%
Número de colónias a 37°C	2	N/mL	0	0	-	0	0%
pH	2	-	7,4	7,9	6,5 – 9,0	0	0%
Sabor	2	Factor diluição	<1	<1	3	0	0%
Enterococos intestinais	2	ufc/100mL	0	0	0	0	0%
Turvação	2	NTU	<1	<1	4	0	0%
TOTAL**	47					0	0%

[*] Apenas são apresentados os parâmetros mais relevantes, os restantes estão disponíveis nos serviços do município.

[**] Resultados referentes à totalidade dos parâmetros, incluindo os disponíveis nos serviços do município.