MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 17212/2020

Sumário: Regulamento de Utilização de Habitações Sociais de Gestão ou Promoção Municipal.

Regulamento de Utilização de Habitações Sociais de Gestão ou Promoção Municipal

José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo n.º 139, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, publica-se o Regulamento de Utilização de Habitações Sociais de Gestão ou Promoção Municipal, aprovado em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 25 de setembro de 2020, mediante proposta da Câmara Municipal do dia 27 de abril de 2020.

Cumpridos que estão os requisitos legalmente exigidos, o Regulamento entrará em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação, ficando posteriormente disponível na página eletrónica da autarquia, em www.cm-paredes.pt

9 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Alexandre Almeida,* Dr.

Regulamento de Utilização de Habitações Sociais de Gestão ou Promoção Municipal

Preâmbulo

A habitação é um dos bens mais importantes que contribuem para a qualidade de vida.

Em consonância com o n.º 1 do art. 65.º da Constituição da República Portuguesa "todos têm direito para si e para a sua família, a uma Habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e privacidade familiar."

A política de Habitação Social consubstancia-se no apoio financeiro do Estado de forma a permitir a qualquer agregado familiar o acesso a uma habitação condigna.

Assim, um dos objetivos fundamentais do Município de Paredes é promover a qualidade de vida, a nível habitacional, aos munícipes o concelho.

Em cumprimento do disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a Câmara Municipal de Paredes, depois de decorrido o período para manifestação de interessados, deliberou, em reunião do executivo de vinte e sete de abril de dois mil e vinte, submeter o presente projeto de Regulamento, a consulta pública para recolha de sugestões, procedendo, para o efeito, à sua publicação através do aviso n.º 7638/2020, de doze de maio de dois mil e vinte, publicado na 2.ª série do *Diário da República,* n.º 92. O presente Regulamento, foi aprovado nos termos da alínea *g*) do n.º 1 do art. 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Paredes, na Sessão Ordinária de vinte e cinco de setembro de dois mil e vinte.

Nestes termos, ao abrigo do disposto na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 65.º e artigo 241.º da Constituição da Republica Portuguesa, em conjugação com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º e com as alíneas *k*), *u*) e *v*) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, é proposto o seguinte regulamento:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento define e estabelece as regras e condições de utilização das Habitações Sociais do Município de Paredes, bem como os direitos e deveres dos arrendatários destas Habitações.

2 — Em tudo o que não estiver previsto no presente regulamento, aplicar-se-ão as normas integrativas da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.

CAPÍTULO II

Partes comuns

Artigo 2.º

Objeto

1 — O presente capítulo tem por objetivo estabelecer as regras de utilização e manutenção dos espaços comuns dos edifícios da habitação social.

2 — Além dos arrendatários, também os familiares ou qualquer outra pessoa que frequente os referidos edifícios deve cumprir as regras deste Capítulo, sob pena da responsabilidade ser imputada ao arrendatário mencionado.

Artigo 3.º

Partes comuns

1 — São partes comuns edifícios:

a) O solo, bem como os alicerces, pilares, colunas, paredes-mestras e todas as partes que constituem a estrutura do prédio;

b) Os telhados ou terraços de cobertura;

c) As entradas, escadas, corredores de utilização ou passagem comum;

d) As instalações gerais da água, eletricidade, gás, comunicações e semelhantes;

e) Os contentores do lixo e respetivos abrigos;

f) Os pátios e jardins anexos ao edifício;

g) As salas e arrecadações;

h) Os parques infantis;

i) Os elevadores;

j) De forma geral, tudo que não seja afeto ao uso exclusivo dos arrendatários.

2 — Os arrendatários gozam do direito de fazer uso dos espaços de utilização comum, aplicando-os às finalidades a que os mesmos se destinam.

3 — Os arrendatários devem utilizar os espaços comuns com cuidado e contribuir para a sua preservação e valorização, abstendo-se de condutas suscetíveis de causarem danos nas instalações e equipamentos existentes nesses espaços.

Artigo 4.º

Higienização dos espaços de utilização comuns

1 — O Município de Paredes pode, desde que não haja condomínio devidamente constituído, atribuir a responsabilidade da limpeza das áreas comuns aos arrendatários interessados, beneficiando estes de um desconto no valor da renda mensal.

2 — No caso de existir, mais do que um arrendatário interessado em assumir a limpeza das áreas comuns, a responsabilidade será alternada ao longo dos 12 meses do ano.

Artigo 5.º

Espaços Exteriores

1 — Os espaços exteriores aos edifícios são aqueles que lhe estão anexos e que podem ser jardins e zonas relvadas, logradouros e lugares de estacionamento.

2 — É totalmente proibido o depósito de lixos, tais como sucatas, abandono de objetos e viaturas nos espaços exteriores, ficando os arrendatários sujeitos às sanções municipais tipificadas.

Artigo 6.º

Relações de vizinhança

É expressamente proibido aos arrendatários a adoção de qualquer comportamento suscetível de causar incómodo aos vizinhos, nomeadamente:

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 domésticos, como televisores, rádios ou outros, 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 qualidade devida;

d) Provocar fumos, fuligens, vapores, calor ou cheiros que possam perturbar os vizinhos.

Artigo 7.º

Deveres dos arrendatários

São deveres dos arrendatários:

1) Não sacudir tapetes ou roupas, despejar águas, lançar lixo, pontas de cigarro ou detritos de qualquer natureza pelas janelas ou em áreas que não tenham esse fim.

2) Guardar o lixo em sacos bem fechados e deposita-los nos contentores próprios, de modo a preservar a higiene e saúde dos moradores.

3) Não guardar bens próprios nas partes comuns do edifício.

4) Assegurar a higiene e sossego nas partes comuns.

5) Não fazer barulho que ponha em causa a tranquilidade e bem-estar dos vizinhos, devendo manter silêncio absoluto durante o período compreendido entre as 23.00h e as 7.00h, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

6) Manter a porta da entrada fechada durante o dia e trancada à chave entre as 22.00h e as 8.00h, de modo a que o acesso seja restringido apenas aos moradores.

7) Conservar em bom estado as redes de água, esgotos e gás, sendo também da responsabilidade dos arrendatários as substituições das torneiras e loiças sanitárias.

8) Zelar pela conservação da habitação e dos espaços comuns, bem como comunicar por escrito ao Município de Paredes, quaisquer deficiências que detete ou reparações que devam ser asseguradas pelo mesmo ou outro organismo.

9) Não provocar, participar ou intervir, de qualquer modo, em desacatos e conflitos que interfiram com a serenidade da vizinhança.

10) Comparecer nas reuniões marcadas pela Câmara Municipal de Paredes.

11) Comunicar ao Município de Paredes, onde e como pode ser contactado em caso de ausência superior a 30 dias.

12) Facultar o acesso à habitação aos Técnicos do Município de Paredes, sempre que necessário.

13) Não ter nenhum comportamento que prejudique o bem-estar ou ponha em risco a segurança dos vizinhos.

14) Efetuar comunicações e prestar informações ao Município de Paredes obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu núcleo familiar.

15) Utilizar a habitação em permanência, não se ausentando, nem o próprio nem o seu agregado familiar, por um período seguido superior a seis meses, exceto nas situações previstas no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, comunicadas e comprovadas, por escrito, junto do Município de Paredes, no prazo máximo de seis meses a contar do início do facto que determinou a situação de ausência.

16) Avisar, imediatamente, o Município de Paredes sempre que tenha conhecimento de qualquer facto ou ato relacionado com a habitação, suscetível de causar danos à mesma e ou de pôr em perigo pessoas ou bens.

17) Não realizar obras na habitação sem prévia autorização escrita da Autarquia.

18) Restituir a habitação, findo o contrato, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato e sem prejuízo do pagamento de danos, caso se verifiquem, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 8.º

Obras de conservação e manutenção

1 — As obras de conservação e manutenção das partes comuns são da responsabilidade do Município de Paredes, o qual, antes de proceder a alguma intervenção, comunicará a natureza das mesmas a todos os arrendatários ou condomínios, desde que devidamente constituídos.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior, as reparações resultantes de comportamentos indevidos ou negligentes.

Artigo 9.º

Encargos de conservação

1 — A limpeza das partes comuns deverá ser efetuada de acordo com a regra definida na primeira reunião de moradores, na presença de Técnicos do Município de Paredes.

2 — A reparação de danos provocados pelos arrendatários, familiares ou pessoas pelas quais estes sejam responsáveis deverão, impreterivelmente, ser assumidos pelos próprios até ao final do mês em que o dano foi provocado.

CAPÍTULO III

Utilização das habitações

Artigo 10.º

Uso das habitações

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

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 — O arrendatário, no uso da sua habitação, está ainda proibido de:

a) Destinar a habitação a usos de caráter ofensivo aos bons costumes e práticas de natureza imoral e ilícita;

b) Afixar qualquer elemento, tabuletas ou rótulos de identificação nas paredes dos edifícios;

c) Aceder aos telhados dos edifícios, pois este acesso está condicionado pela utilização exclusiva dos técnicos de manutenção;

d) Proceder à secagem de roupas fora dos estendais previstos para o efeito e, no caso dos estendais móveis colocados nos terraços ou varandas, dever-se-á garantir que os mesmos fiquem resguardados nos espaços mencionados;

e) Alterar os acabamentos interiores sem a autorização prévia do Município de Paredes, salvo quando se tratem de obras de conservação;

f) Colocar marquises ou alterar o traçado estético do edifício, nomeadamente estendais e antenas parabólicas;

g) Manter no interior da habitação botijas de gás sempre que o prédio seja provido de abastecimento de gás canalizado;

h) Manter os animais nas varandas ou terraços.

Artigo 11.º

Ocupação efetiva

1 — O arrendatário e respetivo agregado familiar deverá ocupar o fogo habitacional no prazo de 30 dias após a entrega das respetivas chaves.

2 — A não ocupação efetiva do fogo habitacional no prazo previsto no número anterior determinará a caducidade imediata da atribuição.

Artigo 12.º

Residência permanente

1 — O arrendatário e o respetivo agregado familiar deverão manter residência permanente no fogo habitacional atribuído.

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

3 — Presume-se que o agregado familiar não mantém residência permanente e efetiva, nos termos da legislação em vigor, quando a habitação se mostre desabitada, de forma contínua ou interpolada, existindo indícios sérios e fiáveis de que o agregado tem a sua economia doméstica, em simultâneo ou em exclusivo, organizada num outro local.

Artigo 13.º

Obras e benfeitorias nos fogos

1 — O arrendatário não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem de qualquer forma alterar as suas características sem prévia autorização do Município de Paredes.

2 — Após aprovação, o arrendatário deverá informar a Câmara Municipal de Paredes da duração das mesmas, devendo estas serem efetuadas no horário compreendido entre as 8.00h e as 22.00h.

3 — As benfeitorias, quando autorizadas e realizadas pelo arrendatário, fazem parte integrante do edifício e não podem ser retiradas finda a ocupação, não assistindo ao arrendatário qualquer tipo de direito ou indemnização.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, em caso de pequenas reparações ou substituição de pequenos equipamentos e na eventualidade do Município, por elevado volume de solicitações, não conseguir solucionar o problema no prazo máximo de 15 dias, pode o arrendatário beneficiar de algum tipo de direito, designadamente a isenção do pagamento da renda durante um período de tempo e desde que obtenham, por escrito, a autorização prévia do Município.

5 — O arrendatário que preceder às reparações mencionados no número anterior, deverá entregar a respetiva fatura/recibo do serviço efetuado, em nome do Município de Paredes.

6 — As obras de conservação, manutenção e limpeza inerentes ao interior da habitação, incluindo pinturas, são da responsabilidade do arrendatário.

7 — Todas as anomalias causadas pelos próprios moradores deverão ser suportadas pelos mesmos.

Artigo 14.º

Instalação da água e esgotos

São obrigações do arrendatário e seu agregado familiar, quanto às instalações de água e esgotos:

a) Fechar a torneira de segurança geral, sempre que se ausente da sua casa por algum tempo;
b) Fechar imediatamente a torneira de segurança, sempre que detetar qualquer fuga de água;
c) Não utilizar a sanita e o lava-loiça para despejos, devendo ser colocados no recipiente do lixo todos os detritos não solúveis, tais como pensos higiénicos, cabelos, restos de comida e outros;
d) Não deitar na cuba do lava-loiça substâncias que possam obstruir ou deteriorar as canalizações, tais como óleo ou azeite a ferver;
e) Limpar regularmente os sifões.

Artigo 15.º

Instalações elétricas

Constituem obrigações do arrendatário e seu agregado familiar, quanto às instalações elétricas:

a) Cortar totalmente a energia no quadro geral, antes de qualquer intervenção na sua instalação;
b) Não abrir as tampas protetoras das caixas de derivação, nem retirar tomadas e interruptores dos seus sítios;
c) Evitar utilizar extensões e fichas múltiplas, em virtude de estas poderem causar sobrecargas, originando incêndios.

Artigo 16.º

Instalação do gás

O arrendatário e seu agregado familiar, quanto à instalação do gás, ficam constituídos das seguintes obrigações:

a) Observar as regras básicas do seu manuseamento, com especial atenção para o risco de fugas, designadamente para os bicos que se apagam por derramamento de líquidos ou correntes de ar;
b) Fechar a torneira de segurança, sempre que se ausente de casa por tempo prolongado;
c) Fechar a torneira de segurança e recorrer a um técnico especializado, indicado pelo distribuidor de gás, caso haja rutura na canalização, originando fuga de gás.

CAPÍTULO IV

Renda apoiada

Artigo 17.º

Renda apoiada

1 — Os fogos de habitação social ficam sujeitos ao regime da renda apoiada, de acordo com a legislação em vigor.
2 — Para determinação da renda apoiada, os agregados familiares residentes em habitação social declararão, periodicamente, ao Município de Paredes os respetivos rendimentos.
3 — Caberá à Câmara Municipal de Paredes determinar a periodicidade a que se refere o número anterior, notificando atempadamente os arrendatários, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 18.º

Cálculo do valor da renda

1 — O valor da renda é calculado de acordo com o disposto na Lei n.º 8/2014, de 19 de dezembro, a qual estabelece o regime do arrendamento apoiado para habitação.

2 — O Município de Paredes reserva o direito de aplicar um valor mínimo ao valor da renda, considerando fatores não contemplados no cálculo referido no número anterior.

Artigo 19.º

Aplicação da renda técnica

1 — Por renda técnica entende-se o valor máximo devido pela ocupação do fogo, calculado nos termos do previsto na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e na Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro.

2 — O Município de Paredes, sem prejuízo de outras consequências legais previstas ou decorrentes de títulos que legitimam a ocupação dos fogos habitacionais ou na legislação em vigor, aplicará a renda técnica quando:

a) O arrendatário não apresente as declarações e comprovativos atuais de rendimentos de todo o agregado familiar nos termos do n.º 2 do artigo 17.º do presente Regulamento, ou proceda a uma apresentação incompleta depois de notificado, por escrito, para a necessidade de correção;

b) A aplicação da renda técnica, com fundamento nas circunstâncias previstas no número anterior, será mantida até à data da apresentação das declarações e dos comprovativos atuais dos rendimentos de todo o agregado familiar ou até à cessação do direito de ocupação do fogo ocupacional, se aqueles não vierem a ser entregues no prazo fixado na interpretação dirigida pelo Município de Paredes;

c) A decisão de aplicação da renda técnica, bem como a respetiva fundamentação, será notificada, por escrito, ao arrendatário.

Artigo 20.º

Atualização do valor da renda

1 — A renda é atualizada anualmente em função da variação do rendimento mensal ilíquido do agregado familiar.

2 — Para aplicação do número anterior, as famílias serão informadas, por escrito, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos 30 dias de antecedência, dos documentos que têm de apresentar ao Município de Paredes, para efeitos da atualização da referida renda.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, haverá lugar à revisão da renda a pedido do arrendatário no caso de alteração na composição ou nos rendimentos do respetivo agregado familiar.

4 — O disposto no número anterior implica a formulação de um pedido de alteração por escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes ou ao Vereador do Pelouro com competência na matéria e acompanhado de prova de situação, no prazo máximo de 30 dias a contar da ocorrência.

5 — O preço técnico atualiza-se, também, anual e automaticamente, pela aplicação do preço do m^2.

6 — Qualquer alteração do valor da renda ou do preço técnico será comunicada ao arrendatário, através de carta registada com aviso de receção, com pelo menos 30 dias de antecedência.

7 — A entidade locadora pode, a todo o tempo, solicitar ao arrendatário quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização dos respetivos processos.

8 — O incumprimento injustificado pelo arrendatário do disposto no número anterior dá lugar ao pagamento por inteiro do respetivo preço técnico.

9 — Por renda técnica entende-se o valor máximo devido pela ocupação do fogo, calculado nos termos do previsto na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e na Lei n.º 81/2014, de 19 de setembro.

Artigo 21.º

Pagamento da renda

1 — A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita e deverá ser paga no Balcão Único do Município de Paredes até ao dia 8 desse mesmo mês.

2 — Se a renda não for paga no prazo estabelecido no número anterior, o arrendatário dispõe de 15 dias para efetuar o pagamento, acrescido de 15 %.

3 — Decorrido este prazo, ficará o arrendatário obrigado a pagar, para além da renda, uma indemnização igual a 50 % do que foi devido.

4 — No caso de incumprimentos do disposto no n.º 2, o contrato de arrendamento será resolvido sem prejuízo do direito ao recebimento das rendas em divida, acrescidas de juros moratórios.

5 — Constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento a mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada pelo Município nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil.

6 — A resolução referida no número anterior fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de um mês, faculdade esta que apenas poderá ser usada uma vez, com referência a cada contrato, em conformidade com o estabelecido nos números 3 e 4 do artigo 1084.º do Código Civil.

CAPÍTULO V

Da transmissão dos direitos do arrendatário

Artigo 22.º

Transferência ou permuta

A transferência ou permuta de moradores para outra habitação, do mesmo ou outro conjunto habitacional poderá ser permitida, desde que devidamente fundamentada e com prévia autorização do Presidente da Câmara Municipal de Paredes ou do Vereador com competência na matéria, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Artigo 23.º

Subocupação e sobreocupação

Nos casos de subocupação e sobreocupação da habitação arrendada, total ou parcial, o Município de Paredes pode determinar a transferência do arrendatário e do respetivo agregado familiar para uma habitação de tipologia adequada.

Artigo 24.º

Transmissão por morte

1 — Por morte do primitivo arrendatário, e em conformidade como disposto no n.º 1 do artigo 1106.º do Código Civil, a habitação será transmitida:

a) Ao cônjuge com residência no locado;

b) À pessoa que com ele vivesse no locado em união de facto há mais de um ano;

c) À pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de um ano.

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

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

4 — O requerimento para a verificação do direito à transmissão deverá ser apresentado no prazo de 90 dias após a morte do arrendatário, sob pena de caducidade do respetivo contrato de arrendamento.

CAPÍTULO VI

Resolução do contrato de arrendamento

Artigo 25.º

Resolução do contrato de arrendamento e despejo

1 — Constitui motivo para resolução do contrato de arrendamento os fundamentos constantes na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro e do Código Civil.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, considera-se incumprimento grave do contrato de arrendamento por parte do arrendatário, tornando inexigível a manutenção do arrendamento e, consequentemente, permitindo ao Município a resolução do mesmo quando se verifiquem as seguintes situações:

a) Incumprimento reiterado dos deveres dispostos no artigo 7 (4).º do presente Regulamento, apesar de previamente ser concedido ao arrendatário um prazo para a integral reposição da situação;

b) A não aceitação da renda atualizada nos termos do artigo 20.º (13.º) deste Regulamento, regularmente comunicada ao arrendatário;

c) A recusa em demolir ou retirar obras ou instalações que tenham sido efetuadas sem a autorização do Município e após o arrendatário ter sido notificado para o efeito;

d) A recusa em reparar os danos causados nas habitações e espaços comuns, por culpa do agregado familiar do arrendatário ou em indemnizar o Município pelas despesas efetuadas com a reparação desses danos, após intimação para tal facto;

e) A prestação de falsas declarações por qualquer elemento do agregado familiar, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

f) Incumprimento, após terminado prazo de intimação, da determinação para o despejo de pessoas que não estejam previamente autorizadas pela Câmara Municipal a coabitar com o arrendatário;

g) A não ocupação da habitação por um período seguido superior a 6 meses, salvo disposto no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

3 — Constitui igualmente fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, a falta ou falsidade da declaração de rendimentos do arrendatário à Câmara Municipal, em conformidade com o disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 26.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 do mesmo.

CAPÍTULO VII

Deveres do Município de Paredes

Artigo 27.º

Deveres do Município

Constitui deveres do Município:

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) Assegurar a realização de obras de conservação, reabilitação e beneficiação dos edifícios e frações, no que diz respeito às partes de uso privativo e de uso comum, pelo menos uma vez em cada período de oito anos e sempre que se verifique a sua necessidade, assumindo os encargos correspondentes;

d) Garantir a manutenção das condições de segurança, salubridade, conforto e arranjo estético dos edifícios e das habitações;

e) Assumir os encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como o pagamento de serviços de interesse comum, sem prejuízo da partilha de responsabilidades e encargos, nos termos da lei, quando haja condomínios constituídos;

f) Assegurar a realização de vistorias para deteção 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 electromecânicos, bem como realizar vistorias a pedido dos arrendatários ou sempre que estejam em causa as condições de segurança, salubridade e conforto das habitações;

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

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

i) 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 28.º

Vistorias

1 — Periodicamente e sempre que se julgue necessário, o Município de Paredes procederá à vistoria das habitações, a qual será previamente notificada ao arrendatário.

2 — O impedimento da vistoria acarretará, para o arrendatário, o pagamento de uma multa no valor igual ao da renda, a pagar no mês subsequente.

Artigo 29.º

Apoio técnico

Caso seja necessário, o Município de Paredes prestará apoio psicossocial à população realojada, com o intuito de contribuir para a reintegração das famílias com menos recursos em espaços geográficos e sociais organizacionalmente diferentes.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 30.º

Casos omissos e dúvidas

Os casos omissos e as (As) dúvidas suscitadas na aplicação das disposições contidas no presente Regulamento serão decifradas pelo Município de Paredes.

Artigo 31.º

Norma revogatória

A partir da entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições regulamentares anteriores sobre a matéria em vigor no Concelho.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação.

313629703