

EDITAL Nº 80/2025

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

---Faz público, considerando o disposto no artigo 33º, 1, g) e ee) do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, que a Câmara Municipal, na reunião ordinária realizada no dia oito de maio de 2025, decidiu concordar com os termos e fundamentos da Informação nº 29/DAJF/SP, de 30.04.2025 e aprovar o Programa de Arrendamento de 16 Garagens no Largo de São Luis, na freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar, e dar início ao procedimento de concurso para a atribuição do direito de arrendamento das garagens localizadas no Bairro de São Luis, em Esmoriz. -----

---O Programa de Arrendamento de 16 Garagens no Largo de São Luis, na freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar, define as regras aplicáveis ao arrendamento de 16 (dezassex) frações autónomas destinadas a garagens individuais, de um prédio constituído em regime de propriedade horizontal, sitas no Largo de São Luis, em Esmoriz, inscritas na matriz predial urbana da freguesia de Esmoriz sob o artigo 6913, Frações de A a P, e descritas na Conservatória do Registo Predial de Ovar e aí inscritas a favor do Município de Ovar sob o número 1974/19941127, Frações de A a P.-----

---A atribuição do direito ao arrendamento das garagens será efetuada por concurso, na modalidade de sorteio e destina-se apenas aos morados do designado Conjunto Habitacional de Esmoriz I ou Conjunto Habitacional da Avenida da Praia de Esmoriz, sito no Largo de S. Luis (também conhecido por Bairro de São Luis), na freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar. -----

---Os contratos de arrendamento são celebrados a termo certo, pelo prazo de 1 (um) ano, renovando-se automaticamente no termo do prazo ou das renovações, por igual período de 1 (um) ano), sem prejuízo do disposto nos artigos 1097º e 1098º do Código Civil. -----

---O valor mensal da renda é de € 80,00 (oitenta euros), sem prejuízo da atualização a efetuar anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes. -----

---As inscrições iniciam-se em 03.11.2025 e terminam em 14.11.2025, e deverão ser acompanhadas dos seguintes documentos:

- Formulário a disponibilizar no Balcão de Atendimento e na página da internet do Município de Ovar, devidamente preenchido;
- Documento que comprove a qualidade de morador no Bairro de São Luis, em Esmoriz, à data da inscrição.

---Os interessados deverão consultar o Programa de Arrendamento de 16 Garagens no Largo de São Luis, na freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar, no Balcão de Atendimento do Município e na página da internet do Município de Ovar. -----

---Para constar e legais efeitos se torna público este Edital, que vai ser publicado no *site* do Município de Ovar, www.cm-ovar.pt e nas redes sociais, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, em jornal da freguesia de Esmoriz. -----

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

Ovar, 26 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Ovar


Domingos Manuel Marques Silva

**PROGRAMA DE ARRENDAMENTO DE 16 GARAGENS
NO LARGO DE SÃO LUIS, NA FREGUESIA DE ESMORIZ, CONCELHO
DE OVAR**

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e legislação habilitante

1. O presente Programa define as regras aplicáveis ao arrendamento de 16 (dezasseis) frações autónomas destinadas a garagens individuais, de um prédio constituído em regime de propriedade horizontal, sitas no Largo de São Luis, na freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar, inscritas na matriz predial urbana da freguesia de Esmoriz sob o artigo 6913, Frações de A a P, e descritas na Conservatória do Registo Predial de Ovar e aí inscritas a favor do Município de Ovar sob o número 1974/19941127, Frações de A a P.
2. O presente Programa é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 3º, 2, c) e d), 4º, 23º, 1 e 2, a), h), i), l), m) e n) 33º, 1, g) e ee) do anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual e, subsidiariamente, nos artigos 1022º e seguintes, em especial, nos artigos 1108º e seguintes, do Código Civil.

Artigo 2.º

Objetivos

O presente Programa estabelece os princípios gerais e procedimentais de arrendamento das garagens identificadas no artigo anterior, pertencentes ao património do domínio privado do Município de Ovar, nas condições legalmente previstas.

CAPÍTULO II

Do procedimento concursal

Artigo 3.º

Modalidade

A atribuição do direito ao arrendamento das garagens será efetuado por concurso, na modalidade de sorteio.

Artigo 4.º

Destinatários

1. Os destinatários dos contratos de arrendamento a celebrar são apenas os moradores no designado Conjunto Habitacional de Esmoriz I ou Conjunto Habitacional da Avenida da Praia de Esmoriz, sito no Largo de São Luis (também conhecido por *Bairro de São Luis*), na freguesia de Esmoriz, concelho de Ovar.
2. Deverá ser sempre ser respeitada a regra “um morador = uma garagem”, pelo que não é admitido o subarrendamento, comodato ou outra forma de cedência ou transmissão da garagem arrendada por um morador a outro.
3. O proprietário de fração autónoma que se encontre devoluta no momento do início do procedimento concursal não pode ser opositor ao concurso.

Artigo 5.º

Divulgação e validade do concurso

1. O início do procedimento de concurso para a atribuição do direito de arrendamento das garagens inicia-se por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou do seu substituto legal e é publicitado através de Edital afixado nos locais de estilo, em jornal da freguesia de Esmoriz e disponibilizado no sítio institucional da internet e nas redes sociais do Município de Ovar.
2. Do Edital constará:
 - a) A identificação de cada uma das garagens objeto do concurso (artigo matricial e número de descrição predial, área e localização, com as confrontações);
 - b) O prazo do contrato de arrendamento e condições de renovação;
 - c) O valor da renda e condições de pagamento;
 - d) A data de início e de termo do prazo de inscrição, que não poderá ser inferior a 10 (dez) dias úteis;
 - e) As condições constantes do artigo 4.º do presente Programa;
 - f) O local e a forma onde serão facultados o formulário de inscrição e o presente Programa, prestados os esclarecimentos necessários e formalizada a candidatura;
 - g) Outros elementos que a Câmara Municipal considere adequados para melhor compreensão do regime legal aplicável.
3. Se após a realização de 2 (dois) procedimentos concursais para o arrendamento das garagens ainda se verificar a existência de garagens por arrendar, a Câmara Municipal de Ovar publicará um Edital para a abertura de um terceiro procedimento, que se manterá em vigor por tempo indeterminado, enquanto existirem garagens disponíveis para arrendamento.

4. No caso referido no número anterior, a atribuição é efetuada por ordem de manifestação de interesse no arrendamento e desde que o interessado cumpra os termos e condições previstos neste Programa.

Artigo 6.º

Fim dos contratos de arrendamento

1. Os contratos a celebrar são de arrendamento urbano, para fim não habitacional.
2. As frações autónomas destinam-se apenas a garagem, sendo utilizadas, a título principal, para estacionamento de viaturas automóveis, podendo nelas ser armazenados, acessoriamente, bens móveis com utilidade para o lar.

Artigo 7.º

Prazo

Os contratos de arrendamento são celebrados a termo certo, pelo prazo de 1 (um) ano, renovando-se automaticamente no termo do prazo ou das renovações, por igual período de 1 (um) ano, sem prejuízo do disposto nos artigos 1097º e 1098º do Código Civil.

Artigo 8.º

Renda

O valor da renda mensal é € 80,00 (oitenta euros), sem prejuízo da atualização a efetuar anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes.

Artigo 9.º

Documentos a apresentar

1. A inscrição para a atribuição do direito de arrendamento de garagem, ao abrigo do procedimento concursal, deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
 - a) Formulário a disponibilizar no Balcão de Atendimento e na página da internet do Município de Ovar, devidamente preenchido;
 - b) Documento que comprove a qualidade de morador no *Bairro de São Luis*, em Esmoriz, à data da inscrição.
2. No caso de dúvidas, poderá ser exigida ao(s) interessado(s) a apresentação de quaisquer outros elementos considerados necessários.

Capítulo III

Atribuição do direito de arrendamento e celebração do contrato

Artigo 10.º

Júri

O concurso é conduzido por um júri, composto por 3 (três) elementos, um dos quais preside, designado pelo Presidente da Câmara Municipal aquando do início do procedimento.

Artigo 11.º

Lista provisória e definitiva

1. No prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do termo do procedimento, é afixada lista provisória dos interessados admitidos e excluídos do concurso.
2. É conferido o prazo de 10 (dez) dias úteis para o exercício do direito de audiência prévia, pelos interessados, por escrito, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
3. Após a apreciação das pronúncias, o Júri elabora a lista final de interessados admitidos e excluídos e submete-a a aprovação do Presidente da Câmara Municipal.
4. Sem prejuízo da notificação dos interessados, as listas provisória e definitiva são afixadas nos locais de estilo.

Artigo 12.º

Motivos de exclusão

1. São excluídos do concurso os interessados em relação aos quais se verifique qualquer das seguintes situações:
 - a) Não preencham os requisitos referidos no artigo 4.º;
 - b) Não tenham entregue no prazo do concurso os documentos referidos no artigo 9.º;
 - c) Nos documentos entregues, tenham prestado dolosamente falsas ou inexatas declarações, falsificado quaisquer documentos ou usarem de meio fraudulento para obter a atribuição de garagem, sem prejuízo do procedimento judicial que possa existir.
2. Os interessados em comprovada situação de dolo ficarão, ainda, impossibilitados de voltarem a candidatar-se a outros concursos para a aquisição de direitos sobre bens imóveis promovidos pela Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Sorteio

1. A atribuição do direito de celebração do contrato de arrendamento de garagem será efetuada por sorteio faseado, a realizar em ato público, com a participação dos interessados.
2. O sorteio será realizado pelo Júri.
3. O sorteio desenrola-se de acordo com as seguintes fases: Na primeira fase sorteia-se a posição dos interessados; numa segunda fase sorteiam-se as garagens, considerando-se

a posição dos interessados, atribuindo-as a cada um deles, para efeitos de celebração dos contratos de arrendamento.

4. Após a realização do sorteio os interessados podem, de imediato ou no prazo indicado no n.º 5, manifestar a falta de interesse na garagem atribuída, o que se considerará como desistência.
5. Os interessados poderão permutar entre si as garagens que lhe forem atribuídas por sorteio, podendo manifestar essa vontade no próprio ato público ou comunicá-lo à Câmara Municipal, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da realização do sorteio, por documento escrito assinado pelas partes.
6. Quando a desistência for efetuada no ato público, a garagem é atribuída, de imediato, ao interessado a seguir posicionado a quem não foi atribuída garagem, adotando-se igual procedimento quando a desistência for comunicada no prazo referido no número anterior.

Artigo 14.º

Celebração do contrato de arrendamento

1. Os moradores a quem foi atribuído o direito de celebração de contrato de arrendamento serão notificados do ato de atribuição, sendo-lhes simultaneamente concedido o prazo de 15 (quinze) dias, para a entrega de outros documentos necessários para a celebração dos contratos de arrendamento urbano, para fim não habitacional.
2. Os contratos serão celebrados no prazo, no local e nas condições referidas neste Programa, em data a indicar pela Câmara Municipal, mediante ofício.
3. A não apresentação, no prazo estabelecido no n.º 1, dos documentos que forem exigidos, ou a não comparência do morador ao ato de celebração do contrato, por motivos não justificados, implicam a exclusão do concurso, com a consequente perda do direito à celebração do contrato de arrendamento da garagem atribuída.
4. O disposto no número anterior não será aplicado desde que o morador, em requerimento apresentado dentro do prazo para a entrega dos documentos, indique as razões do não cumprimento e as mesmas sejam aceites pela Câmara Municipal, fixando-lhe um novo e último prazo para o efeito, decorrido o qual é aplicado o disposto no número anterior sem possibilidade de nova prorrogação.

Artigo 15.º

Obras

1. É da responsabilidade do arrendatário a execução de todas as obras de conservação ordinária e extraordinária da garagem.
2. O arrendatário não pode introduzir qualquer alteração na parte exterior da garagem.

3. As obras nas partes comuns são da responsabilidade do Município de Ovar.
4. No termo do contrato, as benfeitorias executadas que sejam separáveis podem ser retiradas pelo arrendatário, devendo a garagem ser entregue ao Município de Ovar no estado de conservação em que a recebeu, ressalvadas as deteriorações associadas a um uso normal e prudente.
5. Não há lugar a indemnização de benfeitorias efetuadas pelo arrendatário, tenham ou não autorizadas pelo senhorio.

Artigo 16.º

Transmissão

No caso de morte do arrendatário ou de decisão emitida por autoridade competente que importe a perda da qualidade de morador pelo arrendatário, o arrendamento da garagem transmite-se para o ex-cônjuge ou, na sua falta, para o membro do agregado familiar que adquira a qualidade de proprietário ou arrendatário da fração autónoma destinada a habitação.

Artigo 17.º

Caducidade

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, perda da qualidade de morador do *Bairro de São Luis* determina a caducidade do contrato de arrendamento, sem prejuízo das demais causas de caducidade previstas no artigo 1051º do Código Civil, e a inerente obrigação da restituição da garagem ao Município de Ovar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Artigo 18.º

Aplicação supletiva

Em tudo o que não estiver previsto neste Programa, nomeadamente no que respeita ao conteúdo, execução e cessação do contrato de arrendamento, aplicam-se as disposições do Código Civil.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 19.º

Dúvidas e omissões

As omissões ou dúvidas surgidas da aplicação do presente Programa serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal ou pelo seu substituto legal.

Artigo 20.º

Vigência

O presente Programa aplica-se desde a data da sua aprovação pela Câmara Municipal de Ovar e vigora enquanto não for revogado, alterado ou substituído pelo mesmo órgão.

CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Pedido N.º

1. Identificação da/o Candidata/o

Nome Completo do/a Candidato/a

Cartão Cidadão

NIF

Morada

Freguesia

Concelho

Código Postal

E-mail

2 – Documento a anexar à candidatura

Comprovativo de residência emitido pela Direção Geral de Finanças
(Nota: este documento pode ser emitido online através do site das Finanças).

3 – Declaração sob Compromisso de Honra

O/a candidato/a declara, sob compromisso de honra, que todas as declarações constantes no presente formulário são verdadeiras e que assume a inteira responsabilidade pela autenticidade dos documentos que anexa.

Mais declara, sob compromisso de honra, que o/a candidato(a) e os elementos que compõem o seu agregado familiar não efetuaram candidaturas em separado.

Declara, ainda, tomar conhecimento que fica obrigado/a à apresentação dos elementos que a Câmara Municipal de Ovar entenda necessários, para afastar a existência de impedimentos ou comprovar situações de facto, logo que seja notificado/a para o efeito.

Mais declara que aceita as normas de Arrendamento de 16 Garagens no Largo S. Luis, em Esmoriz

TOMA CONHECIMENTO QUE:

O Município de Ovar utiliza os seus dados pessoais para dar resposta aos seus pedidos, para a instrução dos seus processos e a prestação de informação sobre assuntos da autarquia, em conformidade com o artigo 6.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril (RGPD) e com a Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

Ovar,

(Assinatura em conformidade com o B.I./C.C)