

EDITAL
Nº 224 /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS
NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO FINAL

José Mário L. Freire de Sousa, Chefe da Divisão Administrativa e de Contraordenações da Câmara Municipal de Oeiras, no uso da subdelegação de competências que lhe foram atribuídas pelo despacho interno n.º 09/PM/2021.....

FAZ PÚBLICO que, em conformidade com o artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo, informa-se que a Câmara Municipal de Oeiras, em reunião realizada no passado dia 27 de abril, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Maria de Lurdes Vieira da Silva, em 13 de março de 2000 referente a uma habitação social sita no **Largo António Soares, n.º 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira,** com fundamento no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, na ausência do fogo por período superior a seis meses, e a permanência na habitação de pessoas que não pertencem ao agregado familiar, determinando a cessação da utilização da fração, nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e alínea b) do artigo 24.º e ainda as alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto (*vide* documentos em anexo).

Em face do exposto, fica V. Ex.ª notificada de que dispõe de **90 dias** a contar da data de afixação do presente edital, **para liquidar a quantia em dívida bem como para desocupar voluntariamente a habitação** acima referida, deixando-a livre de pessoas e bens e no estado de conservação em que inicialmente se encontrava, entregando as respetivas chaves na Divisão de Gestão Social da Habitação, sita na Avenida Rio de Janeiro n.º 50, no Bairro do Pombal, nos dias úteis entre as 9h00 e as 12h30 e entre as 14h00 e as 17h30.

Mais se informa que caso não restitua a fração dentro do prazo supramencionado, proceder-se-á de imediato, à execução coerciva do despejo pela Polícia Municipal, de acordo com o artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro supracitada.

E, para se constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Oeiras, 17 de maio de 2022

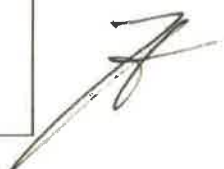
O CHEFE DE DIVISÃO



/FGP
SAI-CMO/2022/10661
PROCESSO 500.10.421/2020/21

Nota: O endereço eletrónico correto do município é geral@oeiras.pt

Cabimento	Carimbo de Votação
	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><p>REUNIÃO CMO 27 / 04 / 2022</p><p>Aprovado por Unanimidade dos Presentes</p><p>APROVADO EM MINUTA.</p><p>Funcionário Pedro Marques</p></div>



Proposta de Deliberação

N: 345/2022

DGSA

Serviço:	DMOGAH/DHM/Divisão de Gestão Social da Habitação
Assunto:	Resolução do contrato de arrendamento decorrente do procedimento administrativo de despejo relativo a uma habitação social sita no Largo António Soares, 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira

Registo N.º INT-CMO/2022/3657
Descrição da Ação:
Código do PDE:
Classificação da Despesa:
Responsável Económica Projeto Ano/N.º

I - Introdução

O procedimento administrativo de despejo referente às habitações sociais arrendadas pelo Município é da competência da Câmara Municipal de Oeiras, nos termos previstos no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, que estabelece o regime do arrendamento apoiado para habitação.

Nestes termos, foi decidido o início do procedimento administrativo de despejo contra a arrendatária Maria de Lurdes Vieira Silva, relativo a uma habitação social T2 sita no Largo António Soares, 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira, por despacho datado de 16 de junho de 2020, exarado na Informação n.º INT-CMO/2020/10680.

Foi nomeada para dirigir a instrução, a Dr.ª Maria Isabel Reto, chefe da Divisão de Gestão Social da Habitação, por deliberação de 11 de julho de 2018, titulada pela proposta n.º 457, renovada pela deliberação de 2 de fevereiro de 2022, titulada pela proposta n.º 73.

II – Análise

A instrutora elaborou um relatório, no dia 16 de fevereiro, nos termos do artigo 126.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no qual formulou uma proposta de decisão final relativa ao procedimento administrativo de despejo em apreço, documento esse que se encontra anexo à presente proposta de deliberação e que aqui se dá por integralmente reproduzido para efeitos do n.º 1 do artigo 153.º do CPA.

XIII - Fundamentação Legal e/ou Regulamentar

- Alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, conjugada com a alínea g) no n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e D.L. n.º 109-A/20, de 31 de dezembro;
- Código do Procedimento Administrativo;
- Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
- Regulamento da Habitação em Regime de Arrendamento Apoiado do Município de Oeiras.

IV – Proposta

Nos termos e pelos fundamentos expostos no relatório final elaborado pelo instrutor e de acordo com o n.º 1 do artigo 94.º do CPA, propõe-se que a Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de proprietária da habitação social sita na Largo António Soares, 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira, delibere sobre:

- a) a resolução do contrato de arrendamento celebrado com Maria de Lurdes Vieira Silva, em 13 de março de 2000, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e alínea b) do artigo 24.º e ainda a al. a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, bem como o incumprimento da obrigatoriedade de não

manter elementos na habitação, que não pertençam ao agregado familiar, por período superior a um mês e sem autorização prévia do senhorio, estabelecida na alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei citada, determinando a cessação da utilização da fração;

- b) a fixação do prazo de 90 dias a Maria de Lurdes Vieira Silva, para a desocupação do fogo, deixando-o livre de pessoas e bens e o pagamento integral da dívida, sob pena de ser determinada, nos termos do n.º 1 do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014 cit., e dos artigos 175.º e seguintes do CPA, a execução coerciva do despejo com recurso à Polícia Municipal.

V – Anexos

- Anexo I – Relatório do instrutor: proposta de decisão final
- Anexo II – Informação n.º INT-CMO/2020/10680.

Oeiras, 21 de abril de 2022.

A Vereadora



Teresa Bacelar



M/peur

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE DESPEJO INSTAURADO CONTRA MARIA DE LURDES VIEIRA SILVA

**RELATÓRIO DO ÓRGÃO INSTRUTOR
PROPOSTA DE DECISÃO FINAL**

1. Introdução

Foi celebrado contrato de arrendamento com Maria de Lurdes Vieira Silva, em 13 de março de 2000, relativo a uma habitação social T2 sita no Largo António Soares, 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira, descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Oeiras sob o número 2722, da freguesia de Oeiras e inscrita na respetiva matriz predial sob o artigo 3710, da mesma freguesia.

No momento da outorga do contrato, o agregado familiar da arrendatária era composto pela própria, companheiro e 2 descendentes. O agregado registado atualmente é constituído pela arrendatária e apenas um filho, Samuel Bolonha.

Em 2107 a arrendatária não procedeu à entrega dos documentos para atualização de rendas.

Nesta sequência, foram realizadas as seguintes tentativas de contacto com a arrendatária:

- A partir de fevereiro de 2017 foram enviados diversos ofícios convocando a arrendatária para atendimento ou visita domiciliária (V.D.), sem sucesso (14/02/2017, 23/02/2017, 13/03/2017, 15/03/2017, 04/04/2017 (Reg. c/aviso receção devolvido), 05/07/2018, 12/09/2018, 26/09/2018, 11/10/2018, 21/03/2019 e 13/06/2019, cfr. documentos juntos ao processo de morador;
- Foram também realizadas tentativas de V.D. sem marcação prévia, sem sucesso, em 11/09/2018, 06/06/2018, 06/07/2019, 16/07/2019 e 17/09/2020.

Em outubro de 2018, o filho Samuel, que fazia parte do agregado familiar, mas que se encontrava a residir em casa da companheira na zona de Cascais, deslocou-se ao atendimento, tendo informado que a mãe estava nos Estados Unidos e que no fogo residiam o irmão Jorge Ivan, a companheira e uma filha. Foi informado que estes não faziam parte do agregado familiar, estando a ocupar ilegalmente a habitação, pelo que deveriam abandonar a mesma com a maior urgência.

M/RLC

Em agosto de 2019, em situação de atendimento na DGHM, Samuel Bolonha referiu que a mãe pretendia regularizar a sua situação habitacional prescindindo do direito, uma vez que residia nos EUA, país onde tinha contraído matrimónio. Referiu ainda que se deslocaria pessoalmente aos EUA para resolver o assunto, em definitivo, com a mãe, o que não aconteceu.

Ao longo dos últimos meses foram recebidas na CMO muitas queixas da vizinhança, contra os ocupantes ilegais do fogo, por ruído e pessoas a entrar a horas tardias.

Em março de 2020, Jorge Ivan foi preso por violência doméstica e a companheira hospitalizada.

Solicitou-se à Polícia Municipal que procedesse a averiguações sobre os ocupantes atuais, tendo esta apurado em deslocação ao local efetuada a 2.6.2020 que residem no fogo em regime de permanência efetiva, Lisdália de Fátima Gomes e duas descendentes menores, Ashley Taypen Gomes da Silva Tavares e Ana Clara Gomes da Silva Tavares, cfr. email junto ao processo de morador.

Os ocupantes identificados pela PM nunca foram autorizados pela Câmara Municipal de Oeiras a permanecer no fogo.

A arrendatária em apreço detém, em 5 de junho de 2020, 16 meses de rendas em atraso, acrescidos da respetiva indemnização pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor total de 365,92 € (trezentos e sessenta e cinco euros e noventa e dois cêntimos).

Nesta medida, verificando-se a ausência da arrendatária do fogo por um período superior a seis meses, a permanência no fogo de elementos não autorizados pelo menos desde 2018 e um incumprimento no pagamento da renda mensal no valor supracitado, considera-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual.

Por despacho da Sr.ª Vereadora Teresa Bacelar, datado de 15 de junho de 2020 e exarado na Informação n.º INT-CMO/2020/10680, foi determinado o início do procedimento administrativo de despejo relativamente a Maria de Lurdes Vieira Silva, considerando o seguinte:

- a) A arrendatária encontra-se ausente do fogo;
- b) A partir de fevereiro de 2019, e até à data atual, verificou-se o incumprimento do pagamento da renda mensal, a que acresce a respetiva indemnização pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor de 365,92 € (trezentos e sessenta e cinco euros e noventa e dois cêntimos);
- c) A permanência no fogo de elementos não autorizados.

A presente signatária é competente para dirigir a instrução, conforme deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em reunião realizada a 11 de junho de 2018, titulada pela proposta n.º 457.

2. Instrução e análise do procedimento administrativo de despejo

No dia 16 de junho de 2020, foi iniciado o procedimento administrativo de despejo por ausência do fogo, incumprimento da obrigação de pagamento da renda mensal e permanência no fogo de elementos não autorizados contra a arrendatária Maria de Lurdes Vieira Silva.

A arrendatária não compareceu na Divisão de Gestão Social da Habitação até esta data e não apresentou qualquer facto novo para apreciação do caso concreto.

Nestes termos, considera-se que se encontram esclarecidos e provados, todos os factos essenciais à formulação de uma proposta de decisão do procedimento administrativo em apreço, não se afigurando como necessária a realização de qualquer outra diligência instrutória.

3. Proposta de decisão

Considerando que a arrendatária Maria de Lurdes Vieira Silva não habita na fração arrendada, que a partir de fevereiro de 2019, e até à data atual, se verificou o incumprimento do pagamento da renda mensal, a que acresce a respetiva indemnização pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida, em 19 de junho de 2020, no valor de 365,92 € (trezentos e sessenta e cinco euros e noventa e dois cêntimos) e ainda mantém na habitação elementos que não pertencem ao agregado familiar, entende-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual.

Em face do exposto e sabendo que se encontram esgotadas todas as vias alternativas de resolução da situação, propõe-se que a Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de proprietária da habitação social sita no Largo António Soares, 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Maria de Lurdes Vieira Silva, em 13 de março de 2000, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal o que constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e alínea b) do artigo 24.º e ainda a al. a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, bem como o incumprimento da obrigatoriedade de não manter elementos na habitação, que não pertençam ao agregado familiar, por período superior a um mês e sem autorização prévia do senhorio, estabelecida na alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei citada.

Nº 1015

Com efeito, a ausência do fogo pelos arrendatários, por período superior a seis meses, o incumprimento da obrigação de pagamento da renda e a mora no seu pagamento por período superior a três meses bem como o incumprimento da obrigatoriedade de não manter elementos na habitação, que não pertençam ao agregado familiar, por período superior a um mês e sem autorização prévia do senhorio constituem fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, conforme previsto nas alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei supracitada e no artigo n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil podendo a sua cessação ser determinada administrativamente pela entidade proprietária da habitação.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Maria de Lurdes Vieira Silva, o prazo de 90 dias para a desocupação do fogo, bem como para o pagamento integral da quantia em dívida, deixando-o livre de pessoas e bens, sob pena de ser determinada nos termos do n.º 1 do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, supramencionada, e dos artigos 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, a execução coerciva do despejo com recurso à Polícia Municipal.

4. Audiência dos interessados

Para efeitos de audiência dos interessados e ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo foi Maria de Lurdes Vieira Silva devidamente notificada da proposta de decisão, através do Edital n.º 256/2020, de 1 de setembro de 2020, sendo-lhe fixado o prazo de 10 dias para se pronunciar, por escrito, sobre as questões que constituem objeto do presente procedimento, bem como para requerer diligências complementares e juntar documentos. A arrendatária não apresentou defesa.

5. Proposta de decisão final

Considerando que a arrendatária Maria de Lurdes Vieira Silva não habita na fração arrendada, que a partir de fevereiro de 2019, e até à data atual, se verificou o incumprimento do pagamento da renda mensal, a que acresce a respetiva indemnização pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida à data atual no valor de 825,92 € (oitocentos e vinte e cinco euros e noventa e dois cêntimos) e ainda mantém na habitação elementos que não pertencem ao agregado familiar, entende-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual.

Em face do exposto e sabendo que se encontram esgotadas todas as vias alternativas de resolução da situação, propõe-se que a Câmara Municipal de Oeiras, na qualidade de proprietária da habitação social sita no Largo António Soares, 12 - R/C, Bairro Quinta da Politeira, declare resolvido o contrato de

arrendamento celebrado com Maria de Lurdes Vieira Silva, em 13 de março de 2000, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal o que constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil e alínea b) do artigo 24.º e ainda a al. a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, bem como o incumprimento da obrigatoriedade de não manter elementos na habitação, que não pertençam ao agregado familiar, por período superior a um mês e sem autorização prévia do senhorio, estabelecida na alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei citada.

Com efeito, a ausência do fogo pelos arrendatários, por período superior a seis meses, o incumprimento da obrigação de pagamento da renda e a mora no seu pagamento por período superior a três meses bem como o incumprimento da obrigatoriedade de não manter elementos na habitação, que não pertençam ao agregado familiar, por período superior a um mês e sem autorização prévia do senhorio constituem fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, conforme previsto nas alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei supracitada e no artigo n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil podendo a sua cessação ser determinada administrativamente pela entidade proprietária da habitação.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Maria de Lurdes Vieira Silva, o prazo de 90 dias para a desocupação do fogo, bem como para o pagamento integral da quantia em dívida, deixando-o livre de pessoas e bens, sob pena de ser determinada nos termos do n.º 1 do artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, supramencionada, e dos artigos 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, a execução coerciva do despejo com recurso à Polícia Municipal.

A Instrutora,
Maria Isabel Reto



A Chefe da Divisão de Gestão Social da Habitação