

EDITAL

N.º 225 /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

NOTIFICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO FINAL

JOSÉ MÁRIO L. FREIRE DE SOUSA, CHEFE DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA E DE CONTRAORDENAÇÕES, NO USO DA SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS QUE LHE FORAM ATRIBUÍDAS PELO DESPACHO INTERNO N.º 09/PM/2021 DO EXMO. SENHOR DIRETOR DA POLÍCIA MUNICIPAL DE OEIRAS,

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 13 de abril, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Sandra Clotilde Bandeira Graça, em 23 de maio de 2003 referente a uma habitação social sita no **Rua Dr. Vítor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Páteo dos Cavaleiros, em Carnaxide**, com fundamento no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, na ausência do fogo por período superior a seis meses, 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 a alínea 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 (vide documentos em anexo).

Em face do exposto, fica V. Exa. notificada de que dispõe do prazo de 90 dias a contar da data da afixação do presente edital, para liquidar a quantia em dívida, findo o qual será promovida a correspondente execução judicial.

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



/RME
SAI-CMO/2022/10676
PROCESSO 500.10.421/2022/11

Cabimento	Carimbo de Votação
	<p>REUNIÃO CMO / 3.104 / 2022</p> <p><i>Apresentada por</i> <i>Unanimidade dos</i> <i>presentes</i></p> <p>APROVADO EM MINUTA.</p> <p>O Funcionário <i>[Assinatura]</i></p>

DGS#

Proposta de Deliberação
N.º 305 / 2022



Serviço:	DMOGAH / DHM / Divisão de Gestão Social da Habitação
Assunto:	Resolução do contrato de arrendamento decorrente do procedimento administrativo de despejo relativo ao fogo sito na Rua Dr. Vítor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Páteo dos Cavaleiros

Registo N.º INT-CMO/2022/6616
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 Sandra Clotilde Bandeira Graça relativo a uma habitação social sita na Rua Dr. Vítor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Páteo dos Cavaleiros, exarada na Informação n.º INT-CMO/2020/11238.

Nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Oeiras em reunião realizada a 11 de junho de 2018, titulada pela proposta n.º 457, renovada pela deliberação de 2 de fevereiro de 2022, titulada pela proposta n.º 73, foi nomeada para dirigir a instrução a Dr.ª Maria Isabel Reto, chefe da Divisão de Gestão Social da Habitação.

II – Análise

A instrutora elaborou um relatório, no dia 23 de março, 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.

III - 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-B/2021, de 7 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 Rua Dr. Vítor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Pátio dos Cavaleiros, delibere sobre:

- a) a resolução do contrato de arrendamento celebrado com Sandra Clotilde Bandeira Graça, em 23 de maio de 2003, 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;

- b) a fixação do prazo de 90 dias a Sandra Clotilde Bandeira Graça, para o pagamento integral da quantia em dívida, findo o qual será promovida a correspondente execução judicial.

V – Anexos

- Anexo I – Relatório do instrutor: proposta de decisão final
- Anexo II – Informação n.º INT-CMO/2020/11238.

Oeiras, 5 de março de 2022.

A Vereadora



Teresa Bacelar



MJ/RLC

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE DESPEJO INSTAURADO CONTRA SANDRA CLOTILDE BANDEIRA GRAÇA

RELATÓRIO DO ÓRGÃO INSTRUTOR PROPOSTA DE DECISÃO FINAL

1. Introdução

Na sequência da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em 11 de dezembro de 2002, foi celebrado contrato de arrendamento com fim habitacional e em regime de renda apoiada, em 23 de maio de 2003 com Sandra Clotilde Bandeira Graça, relativo a uma habitação social de tipologia T1 correspondente à fração C, sita na Rua Dr. Vítor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Pátio dos Cavaleiros, descrita na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Oeiras sob o número 6482, da freguesia de Carnaxide e inscrita na respetiva matriz predial sob o artigo 2658, da mesma freguesia.

No momento da outorga do contrato, o agregado familiar da arrendatária era composto apenas pela própria.

Quanto às obrigações relativas ao pagamento da renda mensal constatou-se que foram desrespeitadas pela arrendatária, não tendo sido liquidados os meses de setembro de 2010 a setembro de 2013, num total de 37 meses em dívida.

Conclui-se que a arrendatária detém, em 24 de junho de 2020, trinta e sete meses de rendas em atraso, a que acresce a respetiva multa pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor de € 16.344,65 (dezasseis mil trezentos e quarenta e quatro euros e sessenta e cinco cêntimos), conforme mapa da dívida em anexo.

Para além da dívida existente, a arrendatária não reside na fração pelo menos desde 2008, residindo em Inglaterra, conforme cartas enviadas pela arrendatária e juntas ao processo.

Na sequência do abandono do fogo pela arrendatária, e por se verificarem atos de vandalismo no mesmo, nomeadamente arrombamento da porta e furto das fechaduras e de uma janela, foi tomada posse administrativa do imóvel em outubro de 2013.

Por despacho da Sr.^a Vereadora Teresa Bacelar, datado de 23 de junho de 2020, exarado na Informação n.º INT-CMO/2020/11238, foi determinado o início do procedimento administrativo de despejo relativamente a Sandra Clotilde Bandeira Graça, considerando o seguinte:

- a) A arrendatária encontra-se ausente do fogo;
- b) A arrendatária detém trinta e sete meses de rendas em atraso, referentes aos meses de setembro de 2010 e setembro de 2013, a que acresce a respetiva multa pelo seu não pagamento atempado, o que totaliza uma dívida no valor de € 16.344,65 (dezasseis mil trezentos e quarenta e quatro euros e sessenta e cinco cêntimos).

Nesta medida, verificando-se a ausência do fogo pela arrendatária e o incumprimento no pagamento da renda mensal, com trinta e sete rendas em atraso, o que perfaz uma dívida acumulada de € 16.344,65, e a tomada de posse pela CMO na sequência de vandalismo do fogo, considera-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual.

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, renovada pela deliberação de 2 de fevereiro de 2022, titulada pela proposta n.º 73.

2. Instrução e análise do procedimento administrativo de despejo

No dia 23 de junho de 2020, foi iniciado o procedimento administrativo de despejo por ausência do fogo e incumprimento no pagamento das rendas mensais pela arrendatária Sandra Clotilde Bandeira Graça com o fim de proceder à resolução do contrato de arrendamento ainda em vigor, embora a tomada de posse do fogo tenha ocorrido em 2013.

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 e relativamente à dívida de rendas não sanou o incumprimento existente, nem apresentou qualquer proposta de pagamento da quantia em dívida, tendo sido retirado extrato atualizado do montante devido pela arrendatária, através do qual se constata não ter sido liquidada nenhuma das rendas em atraso.

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 Sandra Graça não habita no fogo, o incumprimento no pagamento da renda mensal, com trinta e sete rendas em atraso, o que perfaz uma dívida acumulada de € 16.344,65, e a tomada de posse pela CMO na sequência de vandalismo do fogo, considera-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 na Rua Dr. Vitor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Páteo dos Cavaleiros, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Sandra Clotilde Bandeira Graça, em 11 de dezembro de 2002, referente ao fogo citado, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, 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 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, que regula o regime do arrendamento apoiado para habitação, com o consequente despejo dos arrendatários e respetivo agregado familiar.

Com efeito, a ausência do fogo pela arrendatária, por período superior a seis meses, constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, podendo a sua cessação ser determinada administrativamente pela entidade proprietária da habitação, conforme dispõe a alínea b) do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, supramencionada e a obrigação de pagamento da renda encontra-se estabelecida na alínea a) do artigo 1038.º do Código Civil, e a mora no seu pagamento por período superior a três meses constitui motivo para a resolução do contrato conforme o disposto no n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil.

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 Sandra Graça notificada da proposta de decisão, em 25 de junho 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 Sandra Graça não habita no fogo, o incumprimento no pagamento da renda mensal, com trinta e sete rendas em atraso, o que perfaz uma dívida acumulada de € 16.344,65, e a tomada de posse pela CMO na sequência de vandalismo do fogo, e ainda por motivos de clareza jurídica, considera-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 na Rua Dr. Vítor Sá Machado n.º 8 – 1.º C, Bairro Páteo dos Cavaleiros, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Sandra Clotilde Bandeira Graça, em 11 de dezembro de 2002, referente ao fogo citado, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses e no incumprimento da obrigação do pagamento da renda mensal, 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 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, que regula o regime do arrendamento apoiado para habitação, com o conseqüente despejo dos arrendatários e respetivo agregado familiar.

Com efeito, a ausência do fogo pela arrendatária, por período superior a seis meses, constitui fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, podendo a sua cessação ser determinada administrativamente pela entidade proprietária da habitação, conforme dispõe a alínea b) do artigo 24.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, supramencionada e a obrigação de pagamento da renda encontra-se estabelecida na alínea a) do artigo 1038.º do Código Civil, e a mora no seu pagamento por período superior a três meses constitui motivo para a resolução do contrato conforme o disposto no n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Sandra Clotilde Bandeira Graça, o prazo de 90 dias para pagamento integral da quantia em dívida.

Oeiras, 23 de março de 2022.

A Instrutora,
Maria Isabel Reto



Chefe da Divisão de Gestão Social da Habitação