



Lara Taveira

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

ASSUNTO: Resolução Contrato de Arrendamento - incumprimento contratual inquilina n.º44 - Projeto de Decisão Final	INFORMAÇÃO N.º	85/GPAIS-UIS/2019
	NIPG	5830/19
	DATA:	2019/07/09

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
09-07-2019

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Concordo.
Proponho à RC.
09-07-2019

Regina Piedade, Dr.ª

Exmo. Senhor(a) Vereadora com o Pelouro da Ação Social

No âmbito das competências que incubem ao **Gabinete de Planeamento e Análise da Intervenção Social**, e no cumprimento do disposto no *Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado do Município da Nazaré, cumpre-me informar o seguinte:

- À data da presente informação a inquilina n.º 44, residente no r/ch.º direito., do Lote 9, sito na Rua Thomaz de Mello, encontra-se em situação de incumprimento contratual:

N.º Inquilina	Data da Celebração do Contrato de Arrendamento	Valor da Renda + Prestação	Montante em Dívida	Tipologia do Agregado Familiar	Composição do agregado familiar
44	25 de abril de 2009	Renda 13,07€/mensal Prestação – 13,80€*	Rendas – 343,43€ Agravamento – 289,68€ Prestações – 2952,51€ Total = 3378,54€	Monoparental	Titular – 40 anos Filho – 12 anos

*Vence uma prestação, vencem todas tacitamente

- O GPAIS, a respeito desta situação elaborou a informação com a referência n.º 36/GPAIS-UIS/2019, de 19 de fevereiro, com o resumo das diligências realizadas quanto à situação supramencionada, que se encontra no anexo 1 da presente informação;

- Da informação supra, resultou o parecer jurídico com a referência 203/DAF-OP/2019, de 28 de Junho, anexo 2.

Face ao exposto, e cumprindo com as indicações constantes no parecer jurídico, somos de parecer, s.m.o., que o **projeto de decisão final passará pela aplicação do artigo 41.º - Resolução pela Câmara Municipal**, devidamente fundamentadas pelas razões de facto e de direito infra identificadas:

N.º Inquilina	Fundamentação com base no Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado do Município da Nazaré	
	De facto	De Direito
44	Não pagamento da renda por um período superior a 2 meses; incumprimento das comunicações à Câmara Municipal quanto à composição e rendimentos do agregado familiar; incumprimento do Plano de Pagamento referente à dívida	Alínea a) n.º1 artigo 44.º - incumprimento de qualquer obrigação prevista no artigo 39.º pelo arrendatário ou pessoas do seu agregado; Alínea a) n.º1 artigo 39.º - Efetuar no prazo máximo de 30 dias, as comunicações e prestar as informações ao senhorio, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do agregado familiar; Alínea a) n.º2 artigo 39.º - pagar a renda no quantitativo, no local e prazo devido.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

Para mais, e caso a **deliberação da Câmara Municipal, passe pela aprovação do projeto de decisão final ora proposto, deverá este órgão deliberar, igualmente,** no sentido de se fazer a **comunicação por escrito à inquilina, comunicando-lhe a decisão final e um prazo, não inferior a 30 dias úteis, para a desocupação voluntária do fogo habitacional, bem como, a comunicação desta situação, aos Serviços da Segurança Social para que diligencie o devido acompanhamento a este agregado familiar.**

À consideração superior.

A TÉCNICA SUPERIOR
09-07-2019

Mafalda Barqueiro



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

ANEXO 1

Ao Gab. Jurídico, para os devidos efeitos.
20-02-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

2019,CMN,I,06,36

ASSUNTO: Resolução de Contrato de Arrendamento - Ponto de situação sobre a situação das inquilinas n.º 19, 44 e 52	INFORMAÇÃO N.º	36/GPAIS-UIS/2019
	NIPG	1668/19
	DATA:	2019/02/19
PARECER:	DESPACHO: Concordo. Ao Gabinete Jurídico. 20-02-2019 	

Ex.ma Senhora Vereadora com o Pelouro da Ação Social

Regina Piedade, Dr.ª

No âmbito das competências que incumbem ao Gabinete de Planeamento e Análise da Intervenção Social, e no seguimento da deliberação tomada em reunião de Câmara de 15 de outubro de 2018, cumpre-nos informar que foi enviada notificação às inquilinas, abaixo identificadas, nos seguintes termos:

"Nos termos do n.º5, do artigo 41.º do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado do Município da Nazaré, vimos por este meio comunicar a V. Exa., uma vez analisada toda a documentação constante do seu processo, que a Câmara Municipal da Nazaré iniciou o procedimento com vista à resolução contratual do fôro habitacional, o qual V. Exa. tomou de arrendamento desde o dia ___.

Informamos que se encontram disponíveis para consulta, no Gabinete de Planeamento e Análise da Intervenção Social, todos os documentos que demonstram, inequivocamente, as causas, ações e omissões por parte de V. Exa., que culminaram, inevitavelmente, no processo de resolução contratual que ora se inicia.

Face ao exposto, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, deverá V. Exa. pronunciar-se por escrito, no prazo de 10 dias úteis, sobre a provável resolução contratual do contrato de arrendamento por parte da Câmara Municipal da Nazaré."

Refira-se que, terminado o prazo legal, não se verificou a regularização da situação por parte das inquilinas, sendo que, o valor em dívida quanto a estas três situações é, à data de 19 de fevereiro de 2019 de **10 119,93€** (dez mil cento e dezanove euros e noventa e nove cêntimos).



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

2019,CMN,I,06,36

Face ao exposto, somos de parecer, s.m.o., que esta informação seja remetida ao Gabinete Jurídico, para que afixa se foram realizadas todas as diligências legais (segue quadro com as diligências realizadas relativamente a cada inquilina), por parte deste Serviço, bem como, se pronuncie sobre os posteriores procedimentos.

É o que me cumpre informar.

19-02-2019
Mafalda Saraiva
A TÉCNICA SUPERIOR

NOME	DILIGÊNCIAS
Inquilina n.º44 Patrícia Celeste Gonçalves Janeiro Calado	Assinatura do Plano de Pagamento da Dívida em Prestações a 3 de março de 2016 – <u>incumpriu</u>
	Requerimento da inquilina de 26.07.2016 a solicitar a revisão da renda e do Plano de Pagamento
	Reestruturação do Plano a 2 de fevereiro de 2017 e revisão de renda, que passou a renda mínima no valor de 12,64€ (dois euros e sessenta e quatro cêntimos)
	PAGAMENTOS: 09.02.2017 – Guia n.º357; 10.04.2017 – Guia n.º802; 07.06.2017 – Guia n.º1233
	NOTIFICAÇÕES ENVIADAS: 15/GPAIS-UIS/16 – 17.02.2016 – Regularização da Dívida de Renda de Habitação Social – solicitar a regularização da dívida, no valor de 2889,75€, no período de 10 dias úteis – <u>recebida pela inquilina a</u>
	24.02.2016; 13/CIRC/GPAIS/UIS/17 – 18.01.2017 – informação do novo valor de renda e marcação de atendimento
	para a reestruturação do Plano de Pagamento – <u>recebida pela inquilina a 23.01.2017</u> ; 90/GPAIS/UIS/17 – 26.06.2017 –
	Regularização do Plano de Pagamento referente à dívida de renda – <u>recebida pela inquilina a 3.07.2017</u> ;
	133/GPAIS/UIS/17 – 24.08.2017 – Regularização do Plano de Pagamento referente à dívida de renda – <u>recebida pela</u>
	inquilina a 28.08.2017; 193/GPAIS/UIS/17 – 16.11.2017 – Novo método de pagamento/Dívida de renda – <u>recebida pela</u>
inquilina a 29.11.2017; 1/CIRC/GPAIS/UIS/18 – 02.01.2018 – Atualização dos dados referentes ao agregado familiar –	
<u>recebida pela inquilina a 12.01.2018</u> ; 38/GPAIS/UIS/2018 – 23.03.2018 – 2.º prazo atualização de dados referentes ao	
agregado familiar – <u>recebida pela inquilina</u> - <u>inquilina nunca compareceu para o efeito</u> ; 91/GPAIS/UIS/18 – 11.05.2018 –	
Dívida de renda – 10 dias para regularizar a situação – <u>recebida pela inquilina a 16.05.2018</u> ; 373/GPAIS/UIS/18 –	
21.11.2018 – Resolução de Contrato de Arrendamento – Fogo Habitacional em Regime de Arrendamento Apoiado –	
Sítio no Lote 9, r/ch Drt. – 10 dias para se pronunciar por escrito - <u>recebida pela inquilina a 22.11.2018</u> - Prazo terminava	
a 3 de Dezembro de 2018 – <u>inquilina entrou com requerimento na Câmara Municipal da Nazaré a 2 de Janeiro de 2019,</u>	
<u>no qual solicitava o resgate da dívida desde que celebrou contrato de arrendamento em maio de 2017 (rendas e</u>	
<u>prestações vencidas, num valor de +/- 6200€ até dia 8 de Janeiro.</u>	
<u>Verificação no sistema de gestão de renda, a 31.01.2019 – Inquilina não pagou o valor com o qual se comprometeu.</u>	
INFORMAÇÕES: 93/GPAIS-UIS/2018 – 22.06.2018 – Regularização da situação habitacional – dívida; renda – ponto de	
situação das notificações enviadas; 306/DAF/2018 – 3.10.2018 – parecer jurídico foi no sentido de o GPAIS juntar	
todos os elementos que constatarem a violação dos deveres e obrigações da arrendatária, e submeter o assunto a	
próximo reunião do Executivo, para deliberação; 149/GPAIS-UIS/2018 – 3 de outubro – regularização da situação	
habitacional – ponto de situação das notificações enviadas – resumo das diligências efetuadas e possível resolução	
contratual – DELIBERAÇÃO tomada em R.C. de 15.10.2018 – iniciar o procedimento e resolução do contrato de	
arrendamento; 154/GPAIS-UIS/2018 – 16.10.2018 – pedido de colaboração ao Gabinete Jurídico para intentar o	
procedimento para a resolução contratual	
MONTANTE DA DÍVIDA A 19.02.2019 – 3298,21 € (três mil duzentos e noventa e oito euros e vinte e um cêntimos)	



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

Anexo 2



2019,CMN,I,03,203

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GABINETE JURÍDICO

ASSUNTO: Resolução de Contrato de Arrendamento - Ponto de situação sobre a situação das inquilinas n.º 19, 44 e 52	INFORMAÇÃO N.º	203/DAF-OP/2019
	NIPG	1668/19
	DATA:	2019/06/28
PARECER: Exma. Sra. Vereadora Regina Piedade, Remeto este assunto à sua superior decisão.	DESPACHO:	TC. Prossiga-se os ulteriores termos.
28-06-2019 Helena Pola	02-07-2019	

Regina Piedade, Drª

Exma. Srª. Chefe da DAF,
Dra. Helena Pola.

Relativamente ao assunto em epígrafe, cumpre-me informar V. Exa. do seguinte:

Foi feita a comunicação escrita às arrendatárias fazendo operar a resolução do contrato de arrendamento nos termos do n.º5 do artigo 41.º do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações de Arrendamento Apoiado do Município de Nazaré (RMAGHAAMN).

Foi igualmente facultado às arrendatárias um prazo de audiência dos interessados para que tivessem a oportunidade de pronunciarem-se quanto ao procedimento de resolução contratual.

As arrendatárias não se pronunciaram.

Nestes termos, deverá a responsável pela direção do procedimento afeto ao Gabinete de Gestão do Bairro de Habitação Social elaborar um relatório se resume o conteúdo do procedimento, incluindo a falta de pronúncia ao abrigo da audiência dos interessados, e formula uma proposta de decisão, sintetizando as razões de facto e de direito que a justificam, cumprindo assim com o



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

2019,CMN,I,



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA
GABINETE JURÍDICO

disposto no artigo 126.º do DL n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, que aprovou o *novo* Código do Procedimento Administrativo.

Esta proposta de decisão final pode englobar, se for esse o superior entendimento, a notificação onde conste a **obrigação de desocupação e entrega da habitação à Câmara Municipal** num prazo que reputarem por razoável.

Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação cabe à Câmara Municipal levar a cabo os procedimentos subsequentes nos termos da lei, podendo, para o efeito, requisitar o auxílio das autoridades de segurança competentes (cfr. n.º1 do artigo 44.º do RMAGHAAMN).

As decisões relativas ao despejo deverão ser tomadas por deliberação em reunião de Câmara. (cfr. n.º2 do artigo 44.º do RMAGHAAMN).

Quando o despejo tenha por fundamento a falta de pagamento de rendas, encargos ou despesas, a decisão de promoção da correspondente execução deve ser tomada em simultâneo com a decisão do despejo. (cfr. n.º3 do artigo 44.º do RMAGHAAMN).

À consideração superior.

TÉCNICO SUPERIOR JURISTA
RICARDO JORGE MAURICIO CANECO

28-06-2019

Ricardo Caneco

