

ASSUNTO: PEDAÇOS DALVORADA-APRESENTA PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO RAMO DE ATIVIDADE DESENVOLVIDA NA MENCIONADA LOJA 13 M.	INFORMAÇÃO N.º: 323//2021
	NIPG: 5265/21
	DATA: 2021/06/17

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Exmo. Senhor
Chefe de Divisão
Informo V. Exa. que, e s.m.o., a mudança de ramo
requerida não interfere com o normal funcionamento do
Mercado Municipal

22-06-2021
Margarida Silva


CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes para
inserir o assunto na OD da
próxima RCM, conforme
despacho do Sr. Presidente da
Câmara.

24-06-2021

À Reunião
24-06-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Tratando-se de um caso omissis, solicito o parecer da DOMA sobre a afetação que o eventual deferimento do pedido causaria ao funcionamento do mercado (esta informação parece-me pertinente para orientar a decisão do executivo).

18-06-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

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

A Loja n.º 13 do Mercado Municipal da Nazaré foi a hasta pública, no dia 20.04.2015, para o desenvolvimento da atividade de venda de, genericamente, “produtos comercializáveis – diversos”.

Na sequência, a 26.06.2015, foi dada de arrendamento à empresa Quinta de S. Joaquim - Sociedade Agrícola, Lda. para o desenvolvimento de atividades de comércio de vinhos, azeite, conservas e artesanato (cfr. cláusula 6ª).

Posteriormente, a 06.11.2018, foi celebrado um contrato de cessão da posição contratual entre a Quinta de S. Joaquim - Sociedade Agrícola, Lda., a atual requerente e claro, o Município da Nazaré. Neste contrato de cessão, a cláusula 5.ª foi mais além do que havia sido estabelecido a cláusula 6ª do contrato de arrendamento, estipulando que a atividade económica a desenvolver no Mercado Municipal podia ser complementada com a venda de produtos alimentares.

Pretende agora a requerente confeccionar produtos alimentares, aproveitando para transformar o espaço num restaurante.

Trata-se de uma alteração de atividade que podendo, em teoria e s.m.o., não exceder o que foi inicialmente levado a hasta pública, excede na função a finalidade inicialmente contratualizada.

Trata-se igualmente de uma alteração cuja previsão quanto à sua admissibilidade (leia-se necessidade de autorização pelo proprietário) não está prevista nas peças contratuais (contrato de arrendamento ou contrato de cessão contratual) bem como nas peças do procedimento concursal que levaram à atribuição da Loja 13 (Caderno de Encargos e no Programa de Concurso). É por isso, um caso omissio.

Manda o artigo 4.º do Caderno de Encargos do concurso para atribuição de arrendamento comercial de lojas no Mercado Municipal da Nazaré socorrerem-nos do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, na sua versão atualizada, outra legislação

aplicável e as peças concursais. A mesma remissão encontra-se plasmada, aliás, na cláusula 16.ª do contrato de arrendamento inicial.

O recurso ao NRAU é inútil por não dispor de normas que possam ser convocadas para o preenchimento desta omissão.

A *outra legislação* aplicável trata-se naturalmente do Código Civil, aprovado pelo DL n.º 47344/66, de 25 de Novembro, com a redação atualmente em vigor que, através da alínea c), do artigo 1038.º, estipula como obrigação do locatário *“não aplicar a coisa a fim diverso daqueles a que ela se destina”*. Na verdade, nem é esta situação que se verifica: como se viu supra, a Loja 13 foi a hasta pública com o intuito de se proceder à venda de *“produtos comercializáveis – diversos”*. Mais, no contrato de cessão da posição da cessão contratual, foi aposta a possibilidade de venda de produtos alimentares. Não se pode declarar, sem mais, de que a cessionária encontra-se a *“aplicar a coisa a fim diverso daqueles a que ela se destina”*.

No entanto, a confeção de produtos alimentares e a transformação física do espaço do Mercado Municipal parecem constituir uma alteração assinalável do espaço e da finalidade do mesmo que, não cabendo na previsão da norma plasmada na alínea c), do artigo 1038.º do CC, constitui um caso omissivo, não possível de solução pela aplicação direta dos normativos legais previamente preconizados.

Face ao exposto, deverá o ilustre executivo camarário analisar a pretensão do requerente, deliberando pela autorização de mudança de ramo (a que está associada a mudança do espaço físico), caso seja esse igualmente o entendimento de V. Exa..

À consideração superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

Jurista
17-06-2021

Ricardo Caneco

