

EDITAL

N.º 144/2024

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 01/2024/PM, dando cumprimento ao despacho da Exma. Senhora Vereadora, Dra. Carla Rocha de 04/03/2024 que determinou o presente procedimento administrativo,

FAZ PÚBLICO que, em conformidade com o artigo 114º do Código do Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal de Oeiras, em reunião realizada no passado dia 20 de março de 2024, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Albina Arminda Teixeira Pinto em 30 de setembro de 2003, referente à habitação sita na **Rua Dr. Nuno Simões n.º 1 - 3.º Esquerdo - Bairro Pátio dos Cavaleiros, em Carnaxide**, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses e 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, conforme previsto nas alíneas b) artigo 24.º e alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto (vide documentos em anexo).

Em face do exposto, fica por este meio notificado(a) de que dispõe de **90 dias úteis** a contar da data de afixação do presente edital, 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, para esse efeito, 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 09H00 e as 12H30 e entre as 14H00 e as 17H30, local onde poderá também consultar o processo.



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, 3 de Abril de 2024

O CHEFE DE DIVISÃO



/RME
SAI-CMO/2024/7005
PROCESSO 500.10.421/2023/22

Os documentos reproduzidos, encontram-se sujeitos a restrições de acesso. De acordo com o disposto no artigo 26º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que define o Regulamento Geral de Proteção de Dados, conjugado com o artigo 6º n.ºs 5 e 8 da Lei 26/2016, de 22 de agosto, na sua atual redação, que define a Lei de Acesso a Documentos Administrativos, pode ser expurgada informação relativa a matéria reservada, nomeadamente, quanto à divulgação de alguns elementos nominativos, ou seja, que contenham dados pessoais de terceiros.

REUNIÃO CMO 20/03/24
aprobado por
unanimidade dos
presentes.
APROVADO EM MINUTA
O Funcionário 



Proposta de Deliberação

N.º 217 / 2024

Serviço: DMOGAH / DHM / Divisão de Gestão Social da Habitação

Assunto: Resolução de contrato de arrendamento de habitação social T3, sita na Rua Dr. Nuno Simões, N.º 1 – 3.º Esq.º, no Pátio dos Cavaleiros.

Registo N.º INT-CMO/2024/4324

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 Albina Arminda Teixeira Pinto relativo a uma habitação social T3, sita na Rua Dr. Nuno Simões, N.º 1 – 3.º Esq.º, no Pátio dos Cavaleiros, por despacho exarado na Informação N.º INT-CMO/2023/23857, datado de 6 de dezembro.

Foi nomeada para dirigir a instrução a técnica superior Maria Miguel Lima, conforme deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em reunião realizada a 22 de março de 2023, titulada pela proposta N.º 200.

II – Análise

A instrutora elaborou um relatório, no dia 29 de fevereiro de 2024, 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, na sua atual redação e D.L. n.º 107/2023, de 17 de novembro;
- Código do Procedimento Administrativo (CPA);
- 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 pela instrutora 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. Nuno Simões, Nº 1 – 3º Esq.º Pátio dos Cavaleiros, delibere sobre:

- a) A resolução do contrato de arrendamento celebrado com Albina Arminda Teixeira Pinto, em 30 de setembro de 2003, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, conforme dispõe a alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º e alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e 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, estabelecido na alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei supracitada.

- b) A fixação do prazo de 90 dias a Albina Arminda Teixeira Pinto para a desocupação do fogo, 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 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 Nº INT-CMO/2023/23857.

Oeiras, 4 de março de 2024.

A Vereadora



Carla Rocha

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE DESPEJO INSTAURADO CONTRA ALBINA ARMINDA TEIXEIRA PINTO

RELATÓRIO DO ÓRGÃO INSTRUTOR PROPOSTA DE DECISÃO FINAL

1. Introdução

Foi atribuída uma habitação social a Albina Arminda Teixeira Pinto e Paulo Jorge Fernando Agostinho, em 12 de março de 1997, no âmbito do PER, relativo a uma habitação social T2 sita na Av. dos Cavaleiros 31 – 4 B Bairro Moinho da Portela. No entanto, o contrato respetivo não foi assinado pelos arrendatários, sendo nulo e de nenhum efeito.

Na sequência de reajustamento, foi celebrado contrato numa nova habitação T3 sita na Rua Dr. Nuno Simões n.º 1 – 3.º Esq. Pátio dos Cavaleiros, em 30 de setembro de 2003, apenas com Albina Teixeira e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6474, inscrita na respetiva matriz predial sob o artigo 2634.

Logo no início do contrato este agregado entra em incumprimento quanto ao pagamento de rendas, tendo sido alvo de processo judicial de despejo com esse fundamento. Estabelece um PA que não cumpre, mas liquida toda a dívida a 26.04.2001, o que levou ao arquivamento do citado processo.

Em 20.05.2022, Albina Teixeira apresenta um requerimento a solicitar a integração no agregado da sobrinha Sara Teixeira Pinto, residente não autorizada e os seus dois filhos menores. Informa ainda que irá abandonar a habitação no final do ano.

Após suspeitas de irregularidades várias quanto aos ocupantes do imóvel, nomeadamente a ausência da arrendatária e a permanência na habitação de pessoas não pertencentes ao agregado, foi solicitada à PM deslocação ao local onde se apurou o descrito *infra*, cfr. INF N.º INT-CMO/2022/22404.

No dia 22.05.2023, encontravam-se os seguintes elementos a ocupar a habitação:

1. José Carlos Teixeira Pinto (irmão de Albina Teixeira Pinto);
2. Ivete Pinto Lopes, companheira de José Carlos;
3. Rafael Lopes Pinto, filho, estudante, 8 anos de idade;

4. Gabriel Lopes Pinto, filho, 3 anos de idade.

Não se verificando a presença de Sara e filhos, esta equipa solicitou novamente visita em colaboração com a PM.

A visita compreendeu três dias diferentes, em horários diurnos, nos dias 28.06.2023, 30.06.2023 e 3.07.2023, tendo-se verificado que são os mesmos elementos a ocupar a habitação, acrescentando a presença de outra filha, Taísa, conforme se pode verificar *infra* cfr. INF N.º INT-CMO/2023/14321;

1. José Carlos Teixeira Pinto (irmão de Albina Teixeira Pinto);
2. Ivete Pinto Lopes, companheira de José Carlos;
3. Rafael Lopes Pinto, filho, estudante, 8 anos de idade;
4. Gabriel Lopes Pinto, filho, 3 anos de idade.
5. Taísa Alexandra Marques Pinto, de 15 anos de idade.

Também nesta segunda visita, a PM constatou que o agregado familiar de Albina Pinto, registado em SIHM, se terá autonomizado, conforme a própria informou a CMO em maio de 2022, residindo fora do concelho de Oeiras (Algueirão/Mem Martins e Amadora). Quanto aos filhos da arrendatária, Luís Filipe Agostinho e Jorge Manuel Agostinho, encontram-se detidos em Estabelecimento Prisional.

Nestes termos, nenhum dos elementos residentes na habitação integra o agregado familiar e nunca foram autorizados a permanecer no fogo, não possuindo qualquer título válido para o efeito.

Nesta conformidade, e tendo em conta os relatórios remetidos, a equipa de gestão procurou desvendar a situação de Sara, tendo articulado com a equipa docente da Escola Sophia Mello Breyner, apurando o seguinte:

- Sara Inês terá iniciado o seu percurso escolar no Agrupamento Sophia Mello Breyner em 2001, em Carnaxide, e terão os seus avós sido os seus encarregados de educação – na morada Av. dos Cavaleiros n.º 31 e posteriormente a morada - Rua Dr. Nuno Simões 11 3.º Esq., Bº Pátio dos Cavaleiros;
- Tendo a sua avó acabado por adoecer, sem data concreta, terá saído da habitação do Pátio dos Cavaleiros e terá ido viver para fora de Lisboa, mantendo-se Sara com o avô em Carnaxide. Mais tarde, Sara terá ido viver com a sua mãe em França; tendo acabado por regressar passado pouco tempo à casa do Pátio dos Cavaleiros;

u

- Após o abandono do fogo por tempo que não é possível precisar Sara retorna à habitação e verifica-se um episódio de violência, em que Sara referiu ter sido agredida pelo seu tio (José Carlos Teixeira Pinto, irmão de Albina Pinto), e terá saído da habitação do Pátio dos Cavaleiros (sem data concreta), encontrando-se a viver numa casa arrendada, no mercado privado, sita na Praceta Príncipe da Beira em Aqualva, no Cacém – paga 600€ de renda, apresentando dificuldades em manter esta situação.

De referir, que após consultado o SIHM, verificou-se que Sara Pinto não tem pedido de habitação no âmbito do Observatório.

O agregado familiar que se encontra a residir ilegalmente no fogo supracitado, contempla igualmente três filhos menores de idade, sendo que se verifica um Pedido de Habitação (n.º 3874) em nome de Ivete Pinto Lopes e os seus filhos Rafael Lopes Pinto e Gabriel Lopes Pinto, com morada identificada no concelho de Sintra. De referir, ainda, que nem José Carlos Teixeira Pinto, nem Taísa Alexandra Marques Pinto constam neste Pedido de Habitação.

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

Por despacho da Sr.ª Vereadora Carla Rocha, datado de 6 de dezembro de 2023, exarado na Informação n.º INT-CMO/2023/23857, foi determinado o início do procedimento administrativo de despejo relativamente a Albina Arminda Teixeira Pinto, com fundamento em ausência do fogo por período superior a seis meses e 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.

Encontram-se reunidos os fundamentos legais para o início do procedimento administrativo de despejo nos termos do artigo 53.º do Código de Procedimento Administrativo.

A presente signatária é competente para dirigir a instrução, conforme deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em reunião realizada a 22 de março de 2023, titulada pela proposta n.º 200.

2. Instrução e análise do procedimento administrativo de despejo

No dia 6 de dezembro de 2023, foi iniciado o procedimento administrativo de despejo por ausência do

fogo e incumprimento no pagamento das rendas mensais pela arrendatária Albina Arminda Teixeira Pinto. A arrendatária não compareceu na Divisão de Gestão Social da Habitação até esta data.

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 Albina Arminda Teixeira Pinto não habita na fração arrendada e não cumpre a 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, 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 na Rua Dr. Nuno Simões n.º 1 – 3.º Esq. Pátio dos Cavaleiros, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Albina Arminda Teixeira Pinto em 30 de setembro de 2003, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, o que constitui causa para a resolução do contrato de arrendamento, conforme dispõe a alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º e alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e 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, estabelecido na alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei supracitada.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Albina Arminda Teixeira Pinto o prazo de 90 dias para a desocupação do fogo, 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 Albina Arminda Teixeira Pinto devidamente notificada da proposta de decisão, através do

Edital n.º 17/2024, de 18 de janeiro, 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 Albina Arminda Teixeira Pinto não habita na fração arrendada e não cumpre a 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, 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 na Rua Dr. Nuno Simões n.º 1 – 3.º Esq. Pátio dos Cavaleiros, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Albina Arminda Teixeira Pinto em 30 de setembro de 2003, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, o que constitui causa para a resolução do contrato de arrendamento, conforme dispõe a alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º e alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto e 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, estabelecido na alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei supracitada.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Albina Arminda Teixeira Pinto o prazo de 90 dias para a desocupação do fogo, 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.

Oeiras, 29 de fevereiro de 2024

A Instrutora,


Maria Miguel Lima