

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, a Câmara Municipal de Oeiras, em reunião realizada no passado dia 20 de julho de 2022, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Agostinho Quindecam, referente à habitação sita na **Rua Vasco da Gama Fernandes, n.º 7 - 3.º Esq., Bairro do Pombal, em Oeiras**, com fundamento na ausência do fogo por período superior a 6 meses, nos termos da 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 (vide documentos em anexo).

Em face do exposto, fica por este meio notificado de que dispõe de **90 dias** 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 da Habitação Municipal, sita na Avenida Rio de Janeiro, n.º 50, no Bairro do Pombal, nos dias úteis entre as 10H00 e as 12H00 e entre as 14H00 e as 16H00, local onde poderá também consultar o processo.

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

Oeiras, 28 de julho de 2022

O CHEFE DE DIVISÃO



/FGP
SAI-CMO/2022/16203
PROCESSO 500.10.421/2022/1

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

REUNIÃO CMO 20 / 04 / 2022
Aprovada
por unanimidade
dos presentes
APROVADO EM MINUTA.
O Funcionário Sóvia P.



DGSH

Proposta de Deliberação

N.º 687 / 2022

Serviço: DMOGAH / DHM / Divisão de Gestão Social da Habitação
Assunto: Resolução de contrato de arrendamento de habitação social

Registo N.º INT-CMO/2022/14777

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 o arrendatário Agostinho Quindecam relativo a uma habitação social sita na Rua Vasco da Gama Fernandes ao n.º 7 – 3.º Esq., do Bairro do Pombal, por despacho exarado na Informação n.º INT-CMO/2018/437.

Foi nomeada para dirigir a instrução, nos termos da deliberação 11 de julho de 2018, titulada pela proposta n.º 458, a Dr.ª Maria Isabel Reto, chefe da Divisão de Gestão da Habitação Municipal e renovada nos termos da deliberação de 2 de fevereiro de 2022, titulada pela proposta n.º 73.

II – Análise

A instrutora elaborou um relatório, no dia 11 de julho de 2022, 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 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 Vasco da Gama Fernandes ao n.º 7 – 3.º Esq., do Bairro do Pombal, delibere sobre:

- a) a resolução do contrato de arrendamento celebrado com Agostinho Quindecam, em 8 de outubro de 1991, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, conforme previsto na alínea b) do artigo 24.º e no 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;

b) a fixação do prazo de 90 dias a Agostinho Quindecam 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 n.º INT-CMO/2018/437.

Oeiras, 13 de julho de 2022.

A Vereadora



Carla Rocha

ML/DDS - DGHM

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE DESPEJO INSTAURADO CONTRA AGOSTINHO QUINDECAM

RELATÓRIO DO ÓRGÃO INSTRUTOR

PROPOSTA DE DECISÃO FINAL

1. Introdução

Em 8 de outubro de 1991, foi celebrado contrato de arrendamento apoiado com António Sunfone Sambu e Agostinho Quindecam, referente a um fogo de tipologia T2 sito na Rua Vasco da Gama Fernandes ao n.º 7 – 3.º Esq., do Bairro do Pombal em Oeiras, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3085 – fração J – e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 5979.

Por falecimento do primeiro titular, o fogo veio a ser ocupado pelo segundo titular, Agostinho Quindecam e pela respetiva família, entretanto constituída. O agregado familiar é atualmente composto pelo arrendatário, Margarida Quindecam (cônjuge) e dois filhos, um deles menor.

No processo de morador consta que o arrendatário reside na Guiné pelo menos desde 2009. O restante agregado familiar ausentou-se para os Estados Unidos da América, onde permanece desde 2014, tendo para o efeito informado o Município em 2014 e 2015.

Em 2017 Margarida Quindecam volta a solicitar autorização para permanecer nos EUA, embora a arrendatária declare que não exerce atividade profissional no referido país.

Nesta medida, verificando-se a ausência do arrendatário e agregado familiar do fogo, considera-se ser inexigível para o Município a manutenção da presente relação contratual.

Por despacho da Sr.ª Vereadora Teresa Bacelar, datado de 18 de janeiro de 2018, exarado na Informação n.º INT-CMO/2018/437, foi determinado o início do procedimento administrativo de despejo relativamente a Agostinho Quindecam, com fundamento em ausência do fogo por período superior a seis meses.

A presente signatária é competente para dirigir a instrução, conforme deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oeiras em reunião realizada a 2 de fevereiro de 2022, titulada pela proposta n.º 73.

MBLF

2. Instrução e análise do procedimento administrativo de despejo

No dia 18 de janeiro de 2018, foi iniciado o procedimento administrativo de despejo por ausência do fogo pelos arrendatários. O processo foi suspenso para averiguar o retorno dos EUA do agregado familiar e permanência na fração para eventual arquivamento do despejo, seguindo-se a pandemia que impossibilitou a efetivação de despejos durante longos meses.

Em meados de 2018, em atendimento presencial na DGSH, o cônjuge do arrendatário declarou interesse em comprar o imóvel mas não formalizou o pedido de compra e em 18 de junho informa que desiste do pedido de compra do imóvel.

Em 19.02.2020 foi efetuada visita domiciliária pela gestão do bairro, sem sucesso. Em 17.05.2021, foi efetuada nova visita domiciliária também sem sucesso. No entanto, nesta data apurou-se junto de um vizinho que a arrendatária não residia na habitação há algum tempo. Para além disso, a leitura dos contadores de água e luz era idêntica em 2020 e 2021.

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 o arrendatário, Agostinho Quindecam não habita na fração arrendada, 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 Vasco da Gama Fernandes ao n.º 7 – 3.º Esq., do Bairro do Pombal em Oeiras, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Agostinho Quindecam, em 8 de outubro de 1991, com justificação na ausência do fogo por período superior a seis meses, o que constitui fundamento 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.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Agostinho Quindecam 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 Agostinho Quindecam devidamente notificado da proposta de decisão, através do Edital n.º 79/2022, afixado a 19 de fevereiro, 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.

Foi apenas notificado Agostinho Quindecam como único arrendatário, pois celebrou contrato de arrendamento antes do casamento com Margarida Quindecam, não se verificando a comunicabilidade.

O arrendatário apresentou defesa a 25 de fevereiro de 2022, tendo solicitado a revogação do processo de despejo e a compra da habitação. Informa que a ausência do país se deveu a situações de teor familiar e pessoal. Alega que para proteger os seus filhos, nascidos em Oeiras, foi forçado a tomar uma atitude, o pedido de compra do imóvel.

O arrendatário não refere que os filhos continuam a residir nos EUA, nem há quantos anos lá se encontram. Também não faz qualquer referência aos anos que viveu fora de Portugal nem apresentou quaisquer documentos relativos a rendimentos nos últimos 10 anos, conforme solicitado pela Sr.ª Vereadora Teresa Bacelar, em audiência realizada a 5 de abril.

O pedido de compra do imóvel foi indeferido por despacho da Sr.ª Vereadora Teresa Bacelar datado de 20 de abril de 2022, sendo Agostinho Quindecam notificado por ofício de 13 de maio.

5. Proposta de decisão final

Considerando que o arrendatário Agostinho Quindecam não habita na fração arrendada, conforme factos citados e ainda deslocação ao fogo pela Polícia Municipal a 31.1.2022 que constatou que não se encontrava ninguém do agregado, apenas um elemento desconhecido, 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 Vasco da Gama Fernandes ao n.º 7 – 3.º Esq., do Bairro do Pombal em Oeiras, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Agostinho Quindecam, em 8 de outubro de 1991, com justificação na ausência do fogo por período superior a seis meses, o que constitui fundamento 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.

Propõe-se ainda que a Câmara Municipal fixe a Agostinho Quindecam 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, 11 de julho de 2022.

A Instrutora,
Maria Isabel Reto



Chefe da Divisão de Gestão Social da Habitação