

**EDITAL**

N.º 329 /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 20 de julho, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho em 18 de julho de 2006, relativo a uma habitação social sita na **Rua Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela**, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, nos termos da 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 de 90 dias a contar da data da notificação do presente mandado 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 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 9h00 e as 12h30 e entre as 14h00 e as 17h30.

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, 02 de Agosto de 2022

**O CHEFE DE DIVISÃO**

/RME  
SAI-CMO/2022/16487  
PROCESSO 500.10.421/2020/31

**INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2022/15842**

**Assunto:** Notificação da deliberação final referente ao procedimento administrativo de despejo da arrendatária Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho

**PARECER**

**DESPACHO**

Na sequência de deliberação da CMO n.º 659/2022, de 20 de julho, que aprovou o despejo em epígrafe, solicita-se à PM a afixação de edital para notificação da citada PD e relatório final do processo, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA.

Da notificação deverá constar:

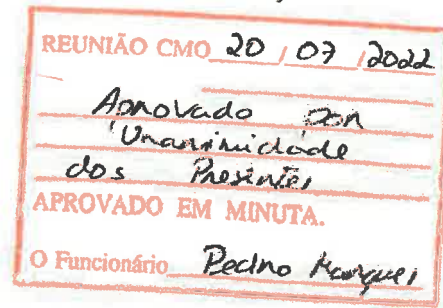
“Em conformidade com o artigo 114.º do Código do Procedimento Administrativo, informa-se que a Câmara Municipal de Oeiras, em reunião realizada no passado dia 20 de julho, declarou resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho em 18 de julho de 2006, relativo a uma habitação social sita na Rua Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela, com fundamento na ausência do fogo por período superior a seis meses, nos termos da 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. Ex.ª notificada de que dispõe de 90 dias a contar da data da notificação do presente mandado 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 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 9h00 e as 12h30 e entre as 14h00 e as 17h30.

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.”

À consideração superior,  
Oeiras, 25 de julho de 2022

Maria Miguel Lima, jurista



### Proposta de Deliberação

N: 659/2022

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 Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela

Registo N.º INT-CMO/2022/13697

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 Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho relativo a uma habitação social sita na Rua Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela, por despacho datado de 4 de abril de 2022, exarado na Informação n.º INT-CMO/2022/7166.

Foi nomeada para dirigir a instrução, a Dr.ª Maria Isabel Reto, chefe da Divisão de Gestão da Habitação Municipal, 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 24 de junho 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 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 Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela, delibere sobre:

- a) a resolução do contrato de arrendamento celebrado com Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho, em 18 de julho de 2006, 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, na redação da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
- b) a fixação do prazo de 90 dias a Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho, 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/2022/7166

Oeiras, 5 de julho de 2022.

A Vereadora



---

Carla Rocha

ML/DHM - DGSH



## PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE DESPEJO INSTAURADO CONTRA IDALINA ESMERALDA FIALHO

### RELATÓRIO DO ÓRGÃO INSTRUTOR PROPOSTA DE DECISÃO FINAL

#### 1. Introdução

Em 6 de julho de 1993, foi celebrado contrato de arrendamento social com Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho, relativo a um fogo T0 sito na Rua Consuelo Centeno, n.º 12, Encosta da Portela, sendo posteriormente transferida para a atual habitação T0 sita na Rua Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela, com contrato de arrendamento social celebrado a 18 de julho de 2006, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6325 e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 1992.

Na data da assinatura do contrato inicial, o agregado familiar registado era constituído apenas pela arrendatária assim se mantendo até à data atual.

A arrendatária, a partir de 1998 (2002, 2003, 2004, 2005, 2006), solicitou reiteradamente mudança de habitação, apresentando motivos relacionados com a dificuldade de adaptação à habitação e ao bairro (má conduta da vizinhança, humidade da habitação, receio em ser assaltada, não gostar do bairro), e consequentes sintomas clínicos.

Ao longo dos referidos anos, apresentou várias declarações da médica de família e carta de um advogado para reforçar o pedido de mudança de habitação. Em termos de articulação na área da saúde, e sendo que foi referida nas declarações médicas, a presença de sintomas ansiosos, depressivos e do foro psicossomático, a então equipa técnica articulou, por diversas vezes, com a médica de família e assistente social do centro de saúde Carnaxide, no sentido de a arrendatária ser encaminhada para acompanhamento mais específico na área de saúde mental.

Perante as circunstâncias citadas, em 2006, Idalina Fialho foi transferida para a atual habitação sita no mesmo bairro, habitação esta identificada pela própria arrendatária no requerimento remetido nesse mesmo ano.



M/RLC

Em 2009 e em 2010, solicita novamente mudança de habitação, motivada por queixas relativas à vizinhança. Em 2011, e havendo dúvidas de que reside em permanência na habitação, é solicitada a colaboração da Polícia Municipal que não regista consumos de água e eletricidade, obtendo-se ainda informação, através dos vizinhos de que Idalina Fialho não residirá desde 2010.

Em 2012, a RF confirma que está a residir temporariamente, em Cascais, com uma irmã por motivos de saúde.

Nas atualizações de rendas de 2014 e 2017, as declarações da Segurança Social entregues apresentam moradas do concelho de Cascais (Travessa Domingos Correia, Vivenda Horizonte, Anexo 2 2750-332 Cascais e Rua das Papoilas, Vivenda Amaral n.º 319 CV 2765-074 Estoril).

Em 2018, efetua novamente pedido de mudança de habitação para estar mais próxima da alegada rede de suporte social (amigas que residem nos bairros de Leceira, Oeiras e Talaíde). Considerando os antecedentes e a suspeita de ausência da habitação, o pedido foi indeferido e a atual equipa técnica dá início a diversas diligências para esclarecimento da situação habitacional, uma vez que os vizinhos indicam que não reside no fogo há mais de 5 anos.

Em 2019 e em 2021, solicitou-se de novo à Polícia Municipal que procedesse a averiguações sobre a ocupação do fogo, tendo esta constatado, em deslocações ao local a 25.9.19 e 16.3.21, que nunca se encontrava ninguém e apurado por uma vizinha que a arrendatária residia em Cascais em casa de uma irmã cfr. descrito nas etapas 7 e 32 do EDOC/2019/22026.

De acordo com as diligências efetuadas e as informações obtidas verifica-se que a arrendatária não ocupa o fogo há vários anos, ainda que continue a cumprir com o pagamento da renda fixada em €4,21.

Considerando tratar-se de uma idosa em situação de vulnerabilidade, foi ainda efetuado atendimento a 06.02.20 (agendado por ofício para morada no concelho de Cascais), no qual a RF afirmou que regressaria em breve à habitação, tendo já tratado da religação da água e eletricidade. Referiu ter estado a residir em Cascais para cuidar de uma irmã que faleceu em julho de 2019, e só não regressou a Carnaxide pois o companheiro faleceu em novembro 2019. Foram esclarecidos os procedimentos face à situação de ausência da habitação e foi agendada visita domiciliária para 05.03.2020, a fim de confirmar o regresso à habitação. A visita não se realizou por ausência da arrendatária na habitação, observando-se ainda que o fogo se encontrava totalmente devoluto de bens.

M/Rel

Através de ofício SAI-CMO/2020/19336 de 18.09.2020 foi ainda solicitado à arrendatária que remetesse aos serviços, até 30.09.2020, os documentos comprovativos da contratação dos serviços de água e eletricidade, assim como as faturas com os registos de consumo dos últimos 6 meses, não se tendo obtido qualquer resposta ou contacto por parte do RF.

Nesta medida, verificando-se a ausência da arrendatária 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 4 de abril de 2022, exarado na Informação n.º INT-CMO/2022/7166, foi determinado o início do procedimento administrativo de despejo relativamente a Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho, 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.

## **2. Instrução e análise do procedimento administrativo de despejo**

No dia 4 de abril de 2022, foi iniciado o procedimento administrativo de despejo por ausência do fogo pela arrendatária Idalina Fialho.

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, Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho 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 Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho em 18 de julho de 2006, com justificação na ausência do fogo por período superior a seis meses, o que constitui fundamento para a

N/R

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 Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho 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 Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho devidamente notificada da proposta de decisão, através do Edital n.º 228/2022, de 25 de maio, 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, Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho 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 Gustavo Cordeiro Ramos, n.º 4 A, Encosta da Portela, declare resolvido o contrato de arrendamento celebrado com Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho em 18 de julho de 2006, 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 Idalina Esmeralda Silvina Joaquim Fialho 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, 24 de junho de 2022.

A Instrutora,  
Maria Isabel Reto



Chefe da Divisão de Gestão Social da Habitação

