

Lara Taveira



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

ASSUNTO: Resolução Contrato de Arrendamento Incumprimento contratual inquilina n.º40 Projeto de Decisão Final	INFORMAÇÃO N.º	88/GPAIS-UIS/2019
	NIPG	5833/19
	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

Exma. Senhora 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 40, residente no 1.º dt., do Lote 8, 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	Montante em Dívida	Tipologia do Agregado Familiar	Composição do agregado familiar
40	25 de abril de 2009	96,57€/mensal 59,90€/prestação*	Rendas – 1255,41€ Agravamento – 289,68€ Prestações – 5930,10€ Total = 7475,19€	Alargada	Titular – 49 anos Companheiro – 46 anos Filho – 19 anos Sogra – 74 anos

*Vence uma prestação, vencem todas tacitamente

- O GPAIS, a respeito desta situação elaborou a informação com a referência n.º 61/GPAIS-UIS/2019, de 24 de maio, 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 205/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
40	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



2019,CMN,I,06,61

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Elementos que consubstanciam a Resolução Contratual - Inquilinas n.ºs 5_40_77		INFORMAÇÃO N.º 63/GPAIS-UIS/2019
		NIPG 4506/19
		DATA: 2019/05/24
PARECER: Ao Gab. Jurídico, para os devidos efeitos. 27-05-2019 Helena Pala 	DESPACHO: Concordo. Ao GJ. 27-05-2019 	

Regina Piedade, Orl

Exma. Senhora Vereadora com o Pelouro da Ação Social,

No âmbito das competências que incumbem ao Gabinete de Planeamento e Análise da Intervenção Social, e no cumprimento do disposto no Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado do Município da Nazaré, cumpre-me informar o seguinte:

- A dívida à Câmara Municipal da Nazaré, pelo incumprimento das rendas com o fogo habitacional, por parte das inquilinas supramencionadas é, ao dia de hoje, de **11 740,97€** (onze mil setecentos e quarenta euros e noventa e sete cêntimo);

- Têm sido inúmeras as tentativas, por parte deste serviço, no sentido de notificar e alertar as inquilinas, no entanto, e apesar de receberem as notificações, não diligenciaram no sentido de regularizar a situação, sendo a última comunicação realizada nos seguintes moldes:

"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 fogo 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 que ora se inicia.

1



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

2019,CMN,I,06,61



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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 desta Câmara Municipal da Nazaré.”.

- Esta última comunicação foi recebida pelas interessadas, não tendo sido rececionada por este Serviço, qualquer comunicação por escrito sobre a provável resolução contratual.

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

É o que me cumpre informar.

A TÉCNICA SUPERIOR

24-05-2019

Mafalda Barqueiro



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

2019,CMN,I,06,61



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

NOME	DIULGÊNCIAS
	VALOR DA RENDA: 96,57€ (noventa e seis euros e cinquenta e sete céntimos) – em dívida 1062,27€ + 265,54€ de multa/penalização por mora de pagamento = 1327,81€ (mil trezentos e vinte e sete euros e oitenta e um céntimos) – Contrato de Arrendamento celebrado a 25.04.2009
	Informação 83/GPAIS/UIS/2016, de 11 de maio, a propor Plano de Pagamento da dívida em prestações.
	PLANO DE PAGAMENTO - Assinatura do Plano a 8 de março de 2017 – pagou 15 prestações no valor de 898,50€ (oitocentos e noventa e oito euros e cinquenta céntimos) – valor em dívida referente ao Plano – 9930,10€ (cinco mil novecentos e trinta euros e dez céntimos)
	PAGAMENTOS: Último pagamento – 10 de Julho de 2018
	ATUALIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA: Última atualização socioeconómica realizada em 2017
	Notificações enviadas para proceder à atualização socioeconómica: 218/GPAIS/UIS/16, enviada a 02.11.2016 – RECEBIDA A 9.11.2016 – no seguimento do atendimento foi enviada a notificação com o valor da renda para o ano de 2017 – 34/GPAIS/UIS/2017 – 16.02.2017; 1/CIRC/GPAIS/UIS/18 enviada a 2.01.2018, RECEBIDA A 12.01.2018 ; 36/GPAIS/UIS/18 enviada a 23.03.2018, RECEBIDA A 27.03.2018 ; 324/GPAIS-UIS/2018 - 07.11.2018 – NÃO RECLAMOU A CARTA ; 387/GPAIS-UIS/2018 – 27.11.2018 – 2.ª Notificação – RECEBEU A 30.11.2018 ; 37/GPAIS-UIS/2019 – 07.01.2019 – Último Aviso – RECEBEU A 14.01.2019 - INQUILINA NUNCA COMPARECEU
Inquilina n.º 40	NOTIFICAÇÕES ENVIADAS PARA REGULARIZAÇÃO DA DÍVIDA: 14/GPAIS-UIS/2016 – 17.02.2016 – Regularização de Dívida no valor de 7068,20€ no prazo de 10 dias úteis – RECEBEU A 16.02.2016 - NÃO REALIZOU QUALQUER DIULGÊNCIA ; 43/GPAIS/UIS/16 – 14.03.2016 – Regularização da Dívida no prazo de 10 dias úteis – Notificação pela Fiscalização – NÃO FOI POSSÍVEL NOTIFICAR ; 20/GPAIS-UIS/2018 – 13.03.2018 – Regularização Plano de Pagamento – Dívida de Renda – 2 prestações do plano de pagamento da dívida; 215/GPAIS-UIS/2018 – 11.09.2018 – Dívida de Renda – 10 dias para regularizar – 3 meses de renda em atraso e 3 prestações vencidas – RECEBEU A 14.09.2018 - NÃO REALIZOU QUALQUER DIULGÊNCIA ; 276/GPAIS-UIS/2018 – 23.10.2018 - Dívida de renda – 10 dias para regularizar a situação, caso não se verifique inicia-se procedimento com vista à resolução contratual – NÃO RECLAMOU A CARTA ; 362/GPAIS-UIS/2018 – 14.11.2018 – Dívida de Renda – 2.ª Notificação – NÃO RECLAMOU A CARTA ; 68/GPAIS-UIS/2019 – 31.01.2019 – Dívida de Renda – 10 dias para regularizar a situação, caso não se verifique inicia-se procedimento com vista à resolução contratual – RECEBEU A 01.02.2019 - NÃO REALIZOU QUALQUER DIULGÊNCIA ; 166/GPAIS-UIS/2019 – 20.02.2019 – Resolução de Contrato de Arrendamento – Fogo Habitacional em Regime de Arrendamento Apoiado – 10 dias para se pronunciar por escrito – RECEBEU A 21.02.2019 - NÃO REALIZOU QUALQUER DIULGÊNCIA
M.ª Teresa Mirraças Chalabardo	INFORMAÇÕES: 83/GPAIS-UIS/2016 – 11.05.2016 – Proposta de Plano Pagamento referente à Dívida com a renda (7427,60,20€ + 1485,52€ de multa/penalização por mora de pagamento); MONTANTE DA DÍVIDA A 24.05.2019 – 7257,91€ (sete mil duzentos e cinquenta e sete euros e noventa e um céntimos)
	REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ – INCUMPRIMENTOS VERIFICADOS: alínea a) n.º 1 artigo 32.º; alínea a), n.º 1 artigo 39.º; alínea a) n.º 2 artigo 39.º

4




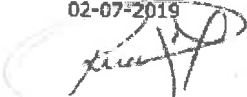
MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DE P. A. INTER.SOCIAL

Anexo 2



2019,CMN,I,03,205

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

ASSUNTO: Elementos que consubstanciam a Resolução Contratual - Inquilinas n.ºs 5_40_77	INFORMAÇÃO N.º	205/DAF-OP/2019
	NIPG	4506/19
	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 	

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

Regina Piedade, Dra

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

Foi feita a comunicação escrita à arrendatária 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 da Nazaré (RMAGHAAMN).

Foi igualmente facultado à arrendatária um prazo de audiência tivesse a oportunidade de pronunciar-se quanto ao procedimento de resolução contratual.

A arrendatária não se pronunciou.

Nestes termos, deverá o responsável pela direção do procedimento afeto ao Gabinete de Gestão do Bairro de Habitação Social elaborar um relatório no qual indica o pedido do interessado, 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 disposto no artigo 126.º do DL n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo.



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

2019,CMN,I,03,205



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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 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