



# EDITAL N.º 23/DMC/2021

**CIDÁLIA MARIA DE OLIVEIRA ROSA FERREIRA**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MARINHA GRANDE**

----**TORNA PÚBLICO**, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que na reunião ordinária desta Câmara Municipal realizada no dia dezanove de julho de dois mil e vinte e um foi tomada a seguinte deliberação: -----

----” **46. HABITAÇÃO SOCIAL - PRACETA DA LIBERDADE, BLOCO 4, 3º DTO, CASAL DO MALTA - VIOLAÇÃO DE DIVERSOS DEVERES DO ARRENDATÁRIO: RENDAS EM ATRASO, AUSÊNCIA DE HIGIENE, SALUBRIDADE E SEGURANÇA DA HABITAÇÃO E OUTROS – NÃO EXERCÍCIO DO DIREITO DE AUDIÊNCIA PRÉVIA DO ARRENDATÁRIO- DECISÃO FINAL** -----

----Presentes Informações n.º s 1005/2018 da DCD (Divisão de Cidadania e Desenvolvimento), n.º 106/2019 e n.º 191/2020 da DDC (Divisão de Desenvolvimento da Cidadania) e processo administrativo da DDC enviado à DJA, respeitante à gestão do locado, relatando diversos incumprimentos contratuais por parte do arrendatário Hélder Filipe Pereira Marques, os quais vêm ocorrendo há já vários anos, e propondo a resolução do contrato de arrendamento. -----

----Presente I/1476/2020 da Divisão Jurídica e de Apoio, de 25.08.2020, que aqui se dá, para todos os legais efeitos, como integralmente reproduzida, que apreciou os factos e as provas existentes e conclui que se encontram preenchidos os requisitos legais e regulamentares para a resolução do contrato de arrendamento. -----

----Presente deliberação da Câmara Municipal, de 07 de outubro de 2020, que aprovou o projeto de resolução do contrato de arrendamento e determinou a realização de audiência prévia do arrendatário. -----

----Presente notificação para exercício de audiência prévia do arrendatário efetuada por edital n.º 27/DMC/2020, de 12 de novembro de 2020, afixado quer no Edifício dos Paços do Concelho no mesmo dia, quer na porta do locado, no dia 18 de novembro de 2020, bem como publicitado no sítio institucional de internet deste Município, em 22 de dezembro de 2020, não tendo o arrendatário exercido o direito de audiência prévia no prazo que lhe foi concedido, prazo esse que expirou no passado dia 07 de janeiro de 2021. -----

----Presente I/24/2021 da Divisão Jurídica e de Apoio, de 08.01.2021. -----

----Presente I/234/2021 da Divisão Jurídica e de Apoio, de 10.02.2021 -----

----Presente I/1248/2021 da Divisão Jurídica e de Apoio, de 08.07.2021 -----

---**A Câmara Municipal apreciou e concordando com os fundamentos de facto e de direito constantes na informação I/1476/2020 e considerando que:** -----

---- **1. Hélder Filipe Pereira Marques tem violado, de forma reiterada e grave, vários deveres legais e regulamentares a que está obrigado, enquanto arrendatário:** -----

----a) O dever de pagamento atempado da renda, previsto no artigo 1038.º, alínea a) do Código Civil e na alínea j) do n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento de Atribuição, de Gestão e Utilização das Habitações Sociais do Município da Marinha Grande; -----

----b) O dever de apresentar justificação válida e documentalmente fundamentada, em caso de acumulação de vários meses em dívida, previsto na alínea k) do mesmo n.º 1 do art.º 29.º do referido



Regulamento Municipal; -----

----c) O dever de garantir o bom estado de conservação do mobiliário existente no fogo e o dever de garantir uma correta utilização das chaves do fogo previstos, respetivamente, nas alíneas g) e t) do mesmo n.º 1 do art.º 29.º do referido Regulamento Municipal; -----

----d) O dever de manter a habitação em bom estado de conservação, de higiene, de salubridade e de segurança e o dever de manter em boas condições de limpeza, de organização e de conservação o espaço interior e exterior da habitação e/ou espaços comuns do prédio, previstos, respetivamente, nas alíneas l) e m) do mesmo n.º 1 do art.º 29.º do referido Regulamento Municipal. -----

----O incumprimento destes deveres por parte do arrendatário constituem fundamento para a resolução do contrato de arrendamento, pelo Município, nos termos do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 81/2014, de 19.12 e do n.º 4 do artigo 29.º e das alíneas a) e h) do n.º 1 do artigo 32.º, do já mencionado Regulamento Municipal. -----

----2. Foram concedidas ao arrendatário várias oportunidades para regularizar a situação da dívida respeitante às rendas em atraso, designadamente através de várias notificações que lhe foram enviadas, todavia não só não cumpriu nenhuma dessas notificações, como foi aumentando o valor da dívida. -----

----3. O arrendatário nem paga a renda da habitação ao Município, desde julho de 2016 nem apresenta, para o efeito, qualquer justificação, facto que torna inexigível ao Município a manutenção do contrato de arrendamento, nos termos do n.º 3 do artigo 1083.º do Código Civil. -----

----4. Apesar das diversas tentativas de contacto com o arrendatário, por parte dos serviços da Divisão de Desenvolvimento da Cidadania, quer por correio postal convocando-o para comparecer nos serviços, quer por telefone, quer ainda em deslocações ao prédio onde habita, este há mais de dois anos que não se encontra contactável e, de acordo com informações recolhidas pela DDC junto de vizinhos, nunca se encontra no locado durante o dia. -----

----5. O locado não possui instalado o contador de distribuição de água desde 09.05.2019 nem possui fechadura, encontrando-se acessível à entrada e permanência de terceiros, configurando tal circunstância um problema de segurança quer para a habitação quer para o próprio prédio e seus moradores. -----

----6. O locado apresenta-se permanentemente desorganizado, “sendo visível lixo, roupas, calçado etc amontoado e espalhado pelo chão”, existindo falta de higiene e cheiro nauseabundo proveniente do seu interior e detetável logo no patamar comum do prédio. -----

----7. O arrendatário não apresentou quaisquer alegações no prazo de audiência prévia que lhe foi concedido. -----

----**Delibera, pelas razões de facto e de direito expostas e ao abrigo da competência conferida pelo n.º 2 do art.º 32.º do mesmo Regulamento, resolver o contrato de arrendamento titulado pelo arrendatário Hélder Filipe Pereira Marques, respeitante ao terceiro andar direito do bloco quatro, sito na Praceta da Liberdade, Casal do Malta, freguesia da Marinha Grande.** -----

----**Fixa em 30 dias úteis (contados do dia útil seguinte às afixações do edital ou da sua publicitação no sítio institucional de Internet do Município, consoante o que ocorrer em último lugar) o prazo para que o mesmo proceda à desocupação do referido terceiro andar direito e à entrega voluntária deste e das respetivas chaves, na Divisão de Desenvolvimento da Cidadania desta Câmara Municipal.** -----

----**Fica ainda notificado de que, nos termos do n.º 3 do art.º 30.º e dos n.ºs. 3 a 5 do art.º 32.º, todos do já citado Regulamento:** -----

----a) **O direito de resolução do contrato de arrendamento não caduca mesmo que o arrendatário ponha fim às causas, acima elencadas, que fundamentam a decisão de resolução contratual.** -----

----b) **O incumprimento voluntário da obrigação de desocupação e entrega da habitação no supra prazo fixado, terá por consequência a tomada de posse da habitação, pelo Município,**



**considerando-se abandonados a favor deste, quaisquer bens móveis deixados na mesma e que não sejam reclamados no prazo máximo de 60 dias contados da tomada de posse, sem direito do arrendatário a qualquer indemnização.** -----

**----c) Ao Município assiste o direito a ser ressarcido das despesas efetuadas com a realização de obras necessárias à reposição da habitação nas condições em que se encontrava, à data da celebração do contrato, decorrentes de eventuais danos que se venham a verificar no locado, após a resolução do contrato.** -----

**----d) A decisão final de resolução do contrato de arrendamento é suscetível de impugnação perante o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.** -----

**----A presente deliberação deverá ser notificada ao arrendatário Hélder Filipe Pereira Marques, por edital, nos termos conjugados dos n.ºs 3 e 4 do artigo 32º do referido Regulamento Municipal e alínea d) n.º 1 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo.** -----

**----A presente deliberação foi tomada por unanimidade e aprovada em minuta.”** -----

**---Para que conste, se passa o presente Edital, que irá ser afixado nos lugares de estilo e no sítio da internet do Município.** -----

**---- Paços do Município de Marinha Grande, doze de agosto de dois mil e vinte e um.** -----

A Presidente da Câmara,

(Cidália Maria de Oliveira Rosa Ferreira)