

## ATA N.º 29/2012

### Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Benavente

Início: 14 horas e 34 minutos

Encerramento: 15 horas e 57 minutos

No dia nove do mês de julho de dois mil e doze, em Benavente, no edifício dos Paços do Município e sala das reuniões da Câmara Municipal, onde se encontrava pelas dezasseis horas o senhor Carlos António Pinto Coutinho, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Benavente, reuniu a mesma, estando presentes os vereadores senhores:

Ana Isabel Oliveira Reis Casquinha  
Manuel Joaquim Quá Isidro dos Santos  
Maria Gabriela Gambóias dos Santos  
Miguel António Duarte Cardia

O início da segunda reunião do mês em curso foi antecipado, em virtude de a Câmara Municipal não ter visitas agendadas aos diversos locais, tendo sido a mesma declarada aberta pelo Senhor Vice-Presidente às catorze horas e trinta e quatro minutos, com a seguinte ordem do dia, antecipadamente remetida a todos os vereadores, nos termos do artigo décimo oitavo do Código do Procedimento Administrativo:

Ordem	Assunto	Processo	Interessado
	<b>Câmara Municipal Presidência/Vereação</b>		
	<b>Gabinete de Apoio ao Presidente e Vereadores</b>		
1	Aprovação da ata da reunião anterior		
2	Unidade Técnica para a Reorganização Administrativa do Território. Artigo 13.º da Lei n.º 22/2010, de 30 de maio		ANMP
3	Linhas Estratégicas para a Reforma da Organização Judiciária Encerramento dos Tribunais		ANMP
	<b>Departamento Municipal Administrativo e Financeiro</b>		
	<b>Apoio Jurídico</b>		
4	Legislação síntese	Inf. A.J. n.º	

		83/2012, de 04 de julho	
	<b>Inventário e Cadastro</b>		
5	Danos em pneu de viatura / Sinistro de 16 de junho de 2012 / Eventual Responsabilidade Civil do Município		Marco David Raimundo Vinagre
	<b>Subunidade Orgânica de Contabilidade</b>		
6	Resumo Diário de Tesouraria		
	<b>Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças</b>		
7	Concessão de licença especial de ruído	30/2012, de 26.06	Comissão de Festas em Honra de N.ª Sra. da Paz
8	Reclamação / Funcionamento de estabelecimento / Café “As Escadinhas”	Reg. n.º 5610/2012, de 19.04	Maria Susana de Moura Duarte Esteves
9	Ocupação da via pública / licenciamento de esplanada/paraventos	Reg. n.º 8390/2012, de 19.06	Casa das Queijadas - Atividades Hoteleiras, Lda.
	<b>Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos</b>		
	<b>Subunidade Orgânica de Gestão de Recursos Humanos</b>		
10	Renovação de contrato de prestação de serviços – Daniel Alexandre Custódio Manuel	Informação N.º 31/2012	
11	Renovação de contrato de prestação de serviços – Maria Leonor Aparas Gonçalves	Informação n.º 32/2012	
	<b>Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes</b>		
	<b>Apoio Administrativo às Obras Municipais</b>		
12	Empreitada de: “Saneamento de pavimento em troços na Rua Vale Carril em Foros de Almada” - Revisão de preços provisória /	4.1.1/11-2010	PROTECNIL – Sociedade Técnica de Construções, S.A

	Aprovação		
13	Empreitada de: "Execução de passeios nas freguesias de Benavente e Samora Correia" - Revisão de preços definitiva / Aprovação	4.1.5/04-2011	PAULO & FILHOS, S.A
14	Empreitada de: "Reconstrução do jardim da Fateixa – Benavente" - Revisão de preços definitiva / Aprovação	4.1.5/01-2010	COSTA & LEANDRO, LDA.
15	Empreitada de: "Execução de circular urbana a Samora Correia" - Revisão de preços definitiva / Aprovação	4.1.1/09-2010	CONSTRUÇÕES PRAGOSA, S.A.
	<b>Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento</b>		
	<b>Subunidade Orgânica de Obras Particulares</b>		
16	Averbamento	56/2002	Pároco, Paiva e Rocha, Lda. / Averbamento para o nome de Martifer - Construções Metalomecânicas, SA
	<b>Divisão Municipal da Cultura, Educação e Turismo</b>		
	<b>Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa</b>		
17	Pedido de utilização da Piscinas Municipais durante o mês de julho		Creche, Jardim Infantil e ATL de Benavente
18	Festa de Santo Estêvão – Pedido de apoio logístico		Sociedade Filarmónica de Santo Estêvão
19	XII Feira de Colecionismo – Pedido de oferta de medalhas		Núcleo Filatélico e Numismático de Benavente
20	12.º Passeio de Cicloturismo do CUAB – Pedido de licenciamento – Despacho a ratificação	Inf. SOASE n.º 53/2012, de 3 de julho	
	<b>Educação</b>		

21	Pedido de cedência de materiais da EB1 de Foros de Almada - Refeitório	Inf. DMCET n.º 054/2012, de 3 de julho
22	Agrupamento de Escolas de Porto Alto – Comparticipação de gastos no refeitório – Retificação à inf. DMCET n.º 029/2012, de 28 de março	Inf. DMCET n.º 052/2012, de 20 de junho
	<b>Divisão Municipal de Desporto, Ação Social e Juventude</b>	
	<b>Intervenção Social e Saúde</b>	
23	Subarrendamento social / Denúncia de contrato de arrendamento / Incumprimento / Verificação às condições de habitabilidade / Anomalias existentes	Inf. Social n.º 86/2012
24	Subarrendamento social / Abandono do imóvel incumprindo o estabelecido / Denúncia de contrato de arrendamento / Incumprimento / Verificação às condições de habitabilidade / Anomalias existentes	Inf. Social n.º 91/2012
25	Apoio na cedência de refeições – Prorrogação do período de cedência	Inf. Social n.º 92/2012
26	Proposta de mudança de habitação / Minuta de contrato de arrendamento	Inf. Social n.º 93/2012
27	Denúncia de contratos de arrendamento e de subarrendamento / Proposta de mudança de domicílio / Realojamento em habitação camarária	Inf. Social n.º 94/2012
28	<b>Período destinado às intervenções dos membros da Câmara</b>	
29	<b>Aprovação de deliberações em minuta</b>	

**RESUMO DOS PONTOS EXTRAS À ORDEM DO DIA**

<b>Ordem</b>	<b>Assunto</b>	<b>Processo</b>	<b>Interessado</b>
	<b>Câmara Municipal Presidência/Vereação</b>		
	<b>Gabinete de Apoio ao Presidente e Vereadores</b>		

1	<p>Pedido de encerramento da Rua do Moinho com a Rua das Areias (em 2 locais) e da Rua Dr. Augusto Esaguy da Fonseca com a Rua da Amizade, nos dias 14 e 15 de julho de 2012, por motivo dos festejos comemorativos do aniversário</p> <p><b>Divisão Municipal de Obras Particulares, Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento</b></p> <p><b>Subunidade Orgânica de Obras Particulares</b></p>		ARCVA – Associação Recreativa e Cultural da Vila das Areias
2	<p>Comunicação Prévia / Alteração ao uso – Junção de exposição</p> <p><b>Divisão Municipal de Desporto, Ação Social e Juventude</b></p> <p><b>Fomento Desportivo</b></p>	861/2010	Teresa Silva Ferreira      Margarida Coelho
3	<p>Horário de Verão – Piscinas Municipais</p>		José Miguel Pastoria

Secretariou o Diretor do Departamento Municipal Administrativo e Financeiro, Hermínio Nunes da Fonseca, coadjuvado por Anabela Rodrigues Gonçalves, Coordenadora Técnica.

**AUSÊNCIA DE MEMBROS DO EXECUTIVO:** Verificou-se a ausência do Senhor Presidente, por motivo de gozo de férias.

«A Câmara Municipal considerou justificada a ausência.»

Verificou-se a ausência do Senhor Vereador José Rodrigues da Avó, que se apresentou no decurso da reunião, conforme em local próprio desta ata se assinala.

## **01 – Câmara Municipal/Presidência-Vereação**

### **01.01 – Gabinete de Apoio ao Presidente e Vereadores**

**Ponto 1 – APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Após a confirmação de que todos os membros da Câmara tinham conhecimento do conteúdo da ata da reunião anterior, oportunamente distribuída, foi dispensada a sua leitura nos termos do artigo quarto do Decreto-Lei quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta e dois, de vinte e um de Novembro de mil novecentos e sessenta e três.

Submetida a votação a ata da reunião anterior, foi a mesma aprovada por unanimidade.

## **Ponto 2 - UNIDADE TÉCNICA PARA A REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO TERRITÓRIO - ARTIGO 13.º DA LEI N.º 22/2010, DE 30 DE MAIO**

Entidade: Associação Nacional de Municípios Portugueses

Assunto: Informam da não indicação de quaisquer representantes desta Associação para a Unidade Técnica para a Reorganização Administrativa

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, tenho o prazer de informar V. Exa. que o Conselho Diretivo da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP) deliberou no sentido da não indicação de quaisquer representantes desta Associação para a Unidade Técnica para a Reorganização Administrativa, prevista no artigo 13.º da Lei n.º 22/2010, de 30 de maio.

Com efeito, são conhecidas de todos as posições da ANMP relativas à reorganização administrativa do território, tendo-se manifestado o entendimento de que as populações e as autarquias locais deveriam ter uma opinião determinante em tal assunto. Por isso, os órgãos das freguesias deveriam pronunciar-se e emitirem um parecer não vinculativo e as Assembleias Municipais, tendo em conta a pronúncia dos órgãos das freguesias e das Câmaras Municipais, deliberariam sobre a organização administrativa das freguesias, através da emissão de parecer vinculativo.

Sendo este o posicionamento da ANMP, a participação desta Associação na Unidade Técnica para a Reorganização Administrativa revela-se despicienda, uma vez que tal Unidade Técnica mais não deveria fazer – o que se reitera – do que aceitar as deliberações das Assembleias Municipais.

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** O SENHOR VICE-PRESIDENTE propôs que a Câmara Municipal manifeste concordância com a posição assumida pela Associação Nacional de Municípios e solidariedade para com os concelhos e as freguesias que têm manifestado discordância com a proposta de reorganização administrativa do território.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade aprovar a proposta do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal.

## **Ponto 3 - LINHAS ESTRATÉGICAS PARA A REFORMA DA ORGANIZAÇÃO JUDICIÁRIA – ENCERRAMENTO DOS TRIBUNAIS**

Entidade: ANMP

Assunto: O Ministério da Justiça publicitou um documento que consubstancia as Linhas Estratégicas para a Reforma da Organização Judiciária, em que se prevê o encerramento de 54 Tribunais.

Para conhecimento de V. Exa., temos o prazer de remeter a Resolução aprovada pelo Conselho Diretivo da Associação Nacional de Municípios Portugueses (ANMP), relativa a tal temática.

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** A SENHORA VEREADORA ANA CASQUINHA, pedindo o uso da palavra, transmitiu que a comarca de Benavente abarca os concelhos de Benavente e Salvaterra de Magos, envolvendo um universo de mais de cinquenta mil utentes que vão ser amplamente afetados se a reforma judiciária for aprovada e colocada em execução.

Explicitou que atualmente quer a matéria criminal quer civil, independentemente do valor ou da natureza da causa, estão no Tribunal de Benavente, sendo que as áreas mais específicas, nomeadamente Família e Menores, Execução Criminal e Trabalho estão em Vila Franca de Xira, conseguindo mesmo no extremo mais afastado da comarca, que será a freguesia de Muge, ter uma rede de transportes eficaz que permite que os utentes possam aceder com alguma facilidade aos tribunais de competência mais específica.

Observou que com a proposta de reorganização judiciária, o Governo tenciona dividir o mapa judiciário pelos distritos, o que não faz grande sentido tendo em conta a organização que se pretende implementar, nomeadamente as NUT 2 e 3, evidenciando alguma falta de comunicação entre o Ministério da Administração Interna e de Organização do Território e o Ministério da Justiça.

Acrescentou que em termos de movimentação processual no que diz respeito à matéria de Família e Menores, são milhares os processos que vão da comarca de Benavente para Vila Franca de Xira, obrigando a proposta de reorganização judiciária que os processos de divórcio, de inventário na sequência de divórcio e os processos referentes a menores (que em alturas de crise tendem, infelizmente, a aumentar), nomeadamente tudo o que respeite a regulação das responsabilidades parentais e os processos tutelares cíveis que têm a ver com as crianças que têm famílias disfuncionais, passem para Santarém, obrigando a que os utentes se desloquem, com a agravante de que, contrariamente ao que diz o preâmbulo da reforma (que toda a nova organização se basearia na organização das cidades capitais de distrito e numa boa rede de transportes públicos), no concelho de Benavente apenas existe uma empresa de serve, em termos de transportes públicos, através de autocarro, não existindo autocarro direto da freguesia mais a sul do distrito (Samora Correia) para Santarém, o que inviabiliza por completo as deslocações dos utentes, nomeadamente aqueles com carências económico-financeiras que têm apoio judiciário (que são muitos).

Referiu que tendo o concelho de Benavente um tecido empresarial superior ao de Salvaterra de Magos, será o mais prejudicado em tudo o que respeita ao comércio, nomeadamente insolvências e questões relacionadas com as empresas, matéria que atualmente está no Tribunal de Benavente e passará também para Santarém.

Disse que acresce ainda o facto de que as execuções (que mais acréscimo processual têm gerado) passam para os juízos e barras de execução do Tribunal de Tomar, originando que alguém da comarca de Benavente que pretenda fazer um julgamento dum oposição de execução tenha que se deslocar mais de cem quilómetros, não havendo sequer rede direta de transportes.

Afirmou que sendo certo que o problema da reorganização judiciária tem estado a afetar mais os municípios onde há uma previsão de eliminação dos tribunais, é extremamente importante ter em conta que a comarca de Benavente vai ficar reduzida ao essencial e embora exista a possibilidade da videoconferência, enquanto profissional do foro considera que os julgamentos por essa via não são a mesma coisa que os julgamentos em que as testemunhas prestam o seu depoimento presencialmente, havendo um prejuízo sobretudo para aqueles que têm fracos recursos e deixar-se-á de ter uma justiça de proximidade para todos, para ter uma justiça só para quem tem capacidade económica para o efeito.

Acrescentou que mesmo no que se refere ao Tribunal de Recurso, que atualmente é o Tribunal da Relação de Lisboa, Benavente passará a estar adstrito ao Tribunal da Relação de Évora, deixando de estar a cinquenta quilómetros do Tribunal de Segunda

Instância para passar a estar a cem quilómetros, com todas as dificuldades que existem de deslocação para esses lugares.

Afirmou que o Partido Socialista tem estado a debruçar-se sobre o assunto e vai certamente apresentar medidas para informar os utentes, na medida em que há um conjunto de problemas que implicam na vida diária de quem tem que recorrer à justiça, e para os quais chama a atenção da Câmara Municipal, não devendo o Executivo calar a sua voz nem deixar passar ao lado a questão.

Deu nota que mesmo sem Família e Menores, Instrução Criminal e Trabalho, o movimento processual do Tribunal de Benavente é apenas comparável com o do Tribunal de Santarém (capital de distrito), tendo todos os outros tribunais uma pendente processual muito inferior, não fazendo nenhum sentido que as ações de natureza criminal (julgadas pelo Tribunal Coletivo) passem a ser julgadas em Santarém, quando atualmente é o Tribunal Coletivo que à segunda e quinta-feira se desloca ao Tribunal de Benavente para fazer os julgamentos.

Mencionou que dos vinte e um concelhos do distrito de Santarém, Benavente foi o que apresentou um maior acréscimo de densidade populacional, fazendo todo o sentido que o Executivo levante a voz e, em defesa das suas populações, diga que está radicalmente contra as medidas que vêm esvaziar o Tribunal de Benavente, que apenas ficará com a Pequena Instância Civil e a Pequena Instância Criminal.

Uma vez que a comarca de Benavente diz respeito a dois municípios, propôs que para além da Câmara Municipal se poder debruçar sobre a matéria, possa também, em conjunto com a Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, envidar esforços no sentido de fazer chegar ao Ministério da Justiça a indignação e descontentamento, uma vez que a Associação Nacional de Municípios não foi ouvida, à semelhança do que aconteceu com a Ordem dos Advogados, parecendo que o sistema judicial não funciona com aquelas entidades.

O SENHOR VICE-PRESIDENTE manifestou a sua incompreensão pelo facto das reformas que estão a ser levadas a efeito pelo Governo afastarem o concelho de Benavente para Santarém quando, a nível da saúde, os ACES (Agrupamentos de Centros de Saúde) remetem para a Área Metropolitana de Lisboa.

Informou que na próxima sexta-feira irá estar presente numa iniciativa promovida pela Ordem dos Advogados, que reunirá todos os municípios das comarcas de Santarém e onde esta problemática vai ser abordada.

Disse concordar com a proposta da Senhora Vereadora Ana Casquinha de poder envolver o Município de Salvaterra de Magos e procurar uma ação conjunta, fazendo ver que a reorganização judiciária não tem razão de ser, bem como dar conhecimento à população dos problemas que podem advir da mesma.

Acrescentou que a Câmara Municipal manifesta concordância com as posições assumidas pela Associação Nacional de Municípios, até porque vão para lá da matéria judicial, envolvendo também os contratos de execução na área da educação que agora se pretendem denunciar.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade manifestar concordância com as posições assumidas pela Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, aprovar a proposta da Senhora Vereadora Ana Casquinha e dar conhecimento à população dos problemas que podem advir da reforma da organização judiciária.

## **INTRODUÇÃO DE UM PONTO EXTRA À ORDEM DO DIA**

### **PEDIDO DE ENCERRAMENTO DA RUA DO MOINHO COM A RUA DAS AREIAS (EM 2 LOCAIS) E DA RUA DR. AUGUSTO ESAGUY DA FONSECA COM A RUA DA**



**AMIZADE, NOS DIAS 14 E 15 DE JULHO DE 2012, POR MOTIVO DOS FESTEJOS COMEMORATIVOS DO ANIVERSÁRIO DA ARCVA – ASSOCIAÇÃO RECREATIVA E CULTURAL VILA DAS AREIAS**

Relativamente ao objeto de deliberações dos Órgãos Colegiais, o art. 83.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, estabelece uma regra e uma exceção.

Assim:

- **A regra** é de que só podem ser alvo de discussão e objeto de deliberação os assuntos incluídos na ordem do dia distribuída a todos os membros do órgão com a antecedência mínima de quarenta e oito horas sobre a data da reunião.

- **A exceção**, consiste na possibilidade de, em reuniões ordinárias, outros assuntos poderem ser abordados, desde que dois terços dos membros presentes por reconhecerem urgência, os queiram ver tratados.

Considerando:

- a urgência e a natureza do assunto, proponho que seja introduzido na Ordem do Dia o ponto a seguir discriminado.

Benavente, 09 de julho de 2012

O Vice-Presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade introduzir o presente ponto extra na ordem do dia.

**Ponto Extra 1 - PEDIDO DE ENCERRAMENTO DA RUA DO MOINHO COM A RUA DAS AREIAS (EM 2 LOCAIS) E DA RUA DR. AUGUSTO ESAGUY DA FONSECA COM A RUA DA AMIZADE, NOS DIAS 14 E 15 DE JULHO DE 2012, POR MOTIVO DOS FESTEJOS COMEMORATIVOS DO ANIVERSÁRIO DA ARCVA – ASSOCIAÇÃO RECREATIVA E CULTURAL VILA DAS AREIAS**

Requerente: ARCVA – Associação Recreativa e Cultural Vila das Areias

1. Identificação do pedido

Solicitação de encerramento da Rua do Moinho com a Rua das Areias (em 2 locais) e da Rua Dr. Augusto Esaguy da Fonseca com a Rua da Amizade, nos dias 14 e 15 de julho de 2012, por motivo dos festejos / comemoração do aniversário da ARCVA – Associação Recreativa e Cultural Vila das Areias

2. Resumo dos procedimentos

A proposta foi submetida à apreciação do Executivo em reunião ordinária, realizada no dia 02 de julho de 2012, resultando a discussão/intervenções e deliberação que se transcrevem:

*“DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR PRESIDENTE propôs que sejam auscultados os moradores sobre a pretensão da requerente, devendo a decisão acerca do pedido em apreço ser tomada na próxima reunião da Câmara Municipal.*

*DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a proposta do Senhor Presidente da Câmara Municipal.*

*A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.”*

Em cumprimento com o deliberado pelo Executivo, procederam os serviços à elaboração do Edital N.º 152/2012, datado de 02 de julho, o qual foi publicitado nos lugares públicos de estilo, para que todos os interessados se pronunciassem, sobre a proposta formulada, até ao dia 09 de julho, às 12:30h.

Findo o prazo estabelecido para a audiência dos interessados, não se registou a entrada de qualquer pronúncia.

### 3. Proposta de decisão

Face ao exposto, e decorrido o prazo estabelecido para audiência dos interessados, encontra-se a Câmara Municipal de Benavente em condições de deliberar sobre a proposta formulada.

Submete-se à consideração superior.

Benavente, 09 de julho de 2012

Gabinete de Apoio ao Presidente, Clarisse Castanheiro

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade autorizar a interrupção de trânsito pretendida e proceder à emissão dos respetivos editais.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.

## **02- Departamento Municipal Administrativo e Financeiro**

### **02.01.03- Apoio Jurídico**

**Ponto 4 – LEGISLAÇÃO SÍNTESE COM INTERESSE PARA A AUTARQUIA PUBLICADA EM DIÁRIO DA REPÚBLICA ENTRE 28 DE JUNHO E 04 DE JULHO E RESPECTIVAS UNIDADES ORGÂNICAS MUNICIPAIS A QUEM A MESMA INTERESSA**

#### **Informação A.J. n.º 83/2012, de 04 de julho**

**Decreto-Lei n.º 134/2012**, do Ministério das Finanças, publicado no D.R. n.º 125, Série I de 2012-06-29 - Proceda à revisão da estrutura e composição da Comissão de Normalização Contabilística, adaptando-a às novas competências de normalização para o setor público (**PC; DMAF; GCPO; Tesouraria**)

**Decreto-Lei n.º 137/2012**, do Ministério da Educação e Ciência, publicado no D.R. n.º 126, Série I de 2012-07-02 - Proceda à segunda alteração do Decreto-Lei n.º 75/2008, de 22 de abril, que aprova o regime jurídico de autonomia, administração e gestão dos estabelecimentos públicos da educação pré-escolar e dos ensinos básico e secundário (**PC; Membros da Câmara; GAPV; AJ; DM CET**)

**Aviso n.º 9147/2012**, do Município de Benavente, publicado no D.R. n.º 128, Série II de 2012-07-04 - Regulamento de Funcionamento, Utilização e Gestão do Centro Cultural de Samora Correia (**TODOS**)

**Aviso n.º 9148/2012**, do Município de Benavente, publicado no D.R. n.º 128, Série II de 2012-07-04 - Regulamento municipal de atribuição de bolsas de estudo (**TODOS**)

## 02.01.06- Inventário e Cadastro

### Ponto 5 - DANOS EM PNEU DE VIATURA / SINISTRO DE 16 DE JUNHO / EVENTUAL RESPONSABILIDADE CIVIL DO MUNICÍPIO

#### Informação SIC 09 – 2012.06.29

Em 19 de junho de 2012 apresentou-se no serviço de inventário e cadastro o Sr. Marco David Raimundo Vinagre, na qualidade de lesado, denunciando que no passado dia 16 de junho de 2012 ficou com o seu veículo, de matrícula 53-AA-13, imobilizado na Travessa da Samorena devido ao mau estado do pavimento.

Segundo o seu relato, confirmado pelo Piquete da GNR, do Posto Territorial de Samora Correia que se deslocou ao local, a causa do acidente foi um buraco existente no referido arruamento que por não estar sinalizado, não foi por ele detetado atempadamente não conseguindo evitar que o pneu dianteiro direito ficasse danificado quando do embate.

O reclamante como prova do acidente apresentou o relatório de ocorrências n.º 70/12 da GNR, nosso registo de entrada n.º 8609, de 21.06.2012, onde constam duas fotografias da causa do acidente e duas fotografias do pneu danificado. Apresentou ainda um orçamento e respetiva venda a dinheiro pela reparação do pneu no valor total de € 77,76 (setenta e sete euros e setenta e seis cêntimos). O lesado optou por efetuar a reparação de imediato, já que lhe foi aconselhado pela oficina que caso não o fizesse e continuasse a utilizar o veículo o pneu ficaria suscetível a rebentamento. O pneu substituído foi guardado para posterior apresentação.

Atribuindo a responsabilidade do acidente ao Município, pelo fato de no local não existir qualquer aviso para o perigo emergente do mau estado do pavimento, solicitou que fossem tomadas as medidas necessárias à reparação do prejuízo sofrido.

Na sequência da reclamação apresentada pelo Sr. Marco Vinagre importa reter:

- A pretensão do Sr. Marco David Raimundo Vinagre reconduz-nos à responsabilidade civil extracontratual das pessoas coletivas públicas, por atos dos seus órgãos ou agentes, no exercício das suas funções e por causa delas;
- O Município dispõe de uma apólice de responsabilidade civil geral que, *de acordo com as disposições do contrato em vigor*, garante o pagamento de indemnizações emergentes de responsabilidade civil extracontratual que, ao abrigo da lei civil, sejam exigíveis à autarquia, por danos patrimoniais e/ou não patrimoniais, decorrentes de lesões corporais e/ou materiais, causados a terceiros, em consequência de atos ou omissões praticados no decorrer da atividade municipal;
- Trata-se da apólice n.º 5000128193 que contempla, entre outros devidamente especificados nas condições particulares, os acidentes causados por falta de sinalização, sinalização deficiente ou por sinalização retirada por terceiros ou por ação de elementos naturais;
- Na análise do caso em apreço, deve-se atender ao propósito de que para haver responsabilidade civil e consequentemente obrigação de indemnizar têm de se verificar um conjunto de pressupostos, que deverão consistir na existência cumulativa de um **(a) facto**, **(b)** que seja **ilícito**, **(c) imputável ao agente lesante** –

Município, **(d)** que tenha ocorrido um **dano** e **(e)** se verifique um **nexo de causalidade** entre o facto e o dano (Lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro, alterada pela Lei n.º 31/2008, de 17 de julho);

- A Travessa da Samorena é um arruamento municipal, o que significa que está sob a jurisdição do Município que tem o dever de, entre outros aspetos, o conservar, reparar, vigiar bem como sinalizar qualquer anomalia nele existente e suscetível de provocar danos ou oferecer perigo para o trânsito ou o sujeitar a restrições especiais;
- Foram efetuadas duas visitas ao local. A primeira em 20.06.2012 pelo técnico superior de engenharia civil Vasco Monteiro Feijão e a segunda em 22.06.2012 por este acompanhado pelo encarregado geral António Manuel Vieira Pereira. Ambos observaram que o buraco, apontado como causa dos danos ora reclamados, se situa no início da Travessa da Samorena, no sentido Estrada dos Currinhos – Estrada da Samorena. Verificaram que o arruamento foi alvo de diversas intervenções, a julgar pelos cortes que no local são visíveis, mostrando sinais de alargamento de via, de construção de lancil e ligações de sistemas prediais ao sistema público, sinais perceptíveis nas fotografias de suporte ao relatório de ocorrência entregue pelo reclamante;
- Apesar do arruamento apresentar algumas irregularidades devido às intervenções anteriormente referidas, o buraco em apreço demonstra resultar de uma degradação natural do pavimento;
- Assim, entende-se que a situação reclamada decorre do fato dos serviços municipais não terem adotado as providências necessárias à precaução de um acidente desta natureza, sendo plausível que uma viatura mais apressada ao passar pelo buraco em questão sofra os danos que agora são reclamados;
- Pelo exposto, considera-se haver responsabilidade civil do Município e consequente obrigação de ressarcir o Sr. Marco David Raimundo Vinagre no valor dos danos reclamados, ou seja, € 77,76 (setenta e sete euros e setenta e seis cêntimos);
- Contudo, se superiormente se entender indemnizar o lesado, deverá o Município fazê-lo diretamente, devido ao critério da franquia da apólice de responsabilidade civil em vigor, que em caso de sinistro estabelece que fica a cargo do segurado o montante de 10,00% do valor dos prejuízos indemnizáveis, com um mínimo de € 250,00.

À consideração superior.

O técnico superior Maria João Martins Carvalho.

**Nota:**

(a) o **facto** do agente deve ser controlável pela vontade humana, excluindo-se, portanto, os factos naturais que ocorrem por causas fortuitas, consistindo, regra geral, numa ação que viola um dever jurídico de não intromissão na esfera jurídica de terceiros, embora possa também revestir a forma de omissão;

(b) o facto tem de ser **ilícito**, isto é, violar um direito de outrem ou um preceito legal que proteja interesses alheios;

(c) para que o facto ilícito gere responsabilidades é necessário que o autor tenha agido com **culpa**, independentemente dessa culpa assumir a forma de dolo – uma forma de culpa mais grave – ou negligência - uma forma de culpa menos grave;

(d) a ocorrência de um **dano** sofrido por uma pessoa, é igualmente um pressuposto essencial para que haja lugar ao pagamento de uma indemnização, podendo tratar-se de um prejuízo patrimonial ou não patrimonial. O dano patrimonial é um dano suscetível de avaliação pecuniária e que deve ser reparado ou indemnizado. Já o dano não patrimonial é aquele que, não sendo suscetível de avaliação pecuniária, deve ser compensado através de uma prestação pecuniária. Dano como fundamento e limite do dever de indemnizar, uma vez que não há responsabilidade sem que o facto ilícito tenha causado prejuízos;

(e) o facto, isto é, **a ação ou omissão** daquela pessoa, **tem de constituir a causa adequada à produção do dano** – nexó de causa/efeito.

O Diretor de DMAF	O Presidente da Câmara Municipal
	À Reunião 02 de julho de 12

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade homologar a presente informação e, nos termos da mesma, indemnizar diretamente Marco David Raimundo Vinagre no valor de 77,76 € (setenta e sete euros e setenta e seis cêntimos).

## 02.01.10- Subunidade Orgânica de Contabilidade

### Ponto 6 – RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA

Presente o documento em epígrafe, com o número cento e vinte e nove, referente ao último dia útil anterior ao da reunião, que acusava os seguintes saldos:

Em numerário: cinco mil, quatrocentos e onze euros e trinta e nove cêntimos, sendo três mil, cento e noventa euros e quarenta cêntimos em dinheiro e dois mil, duzentos e vinte euros e noventa e nove cêntimos em cheques.

Depositado à ordem:

**C.G.D – Benavente**

Conta - 00350156000009843092 – oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito euros e cinquenta e três cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta - 003501560000280563011 – cento e vinte e dois mil, quinhentos e dois euros e seis cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta - 003501560000061843046 – trezentos e quarenta e oito mil, cento e quatro euros e quarenta cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta - 003501560001470473069 – quarenta e um mil, quatrocentos e onze euros e cinquenta e dois cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta - 003501560001496353057 – sete mil, oitenta e quatro euros e vinte e nove cêntimos;

**C.G.D – BNU**

Conta – 003521100001168293027 – trezentos e quatro euros e vinte e três cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta – 003501560000016785430 – treze mil, oitocentos e dez euros e quarenta e dois cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta – 003501560000016786230 – vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e três euros e vinte e nove cêntimos;

**C.G.D – Benavente**

Conta – 003501560000016788930 – sete mil, quatrocentos e vinte e um euros e trinta e sete cêntimos;

**C.G.D - Benavente**

Conta – 003501560000016784630 – nove mil, trezentos e noventa euros e oitenta e oito cêntimos;

**C.G.D - Benavente**

Conta – 003501560000016789730 – três mil, setecentos e noventa e seis euros;

**B.C.P. – Benavente**

Conta - 003300000005820087405 – quatro mil, novecentos e onze euros e cinco cêntimos;

**BNC – Samora Correia**

Conta - 004602561087080018636 – dois mil, cento e setenta e nove euros e quatro cêntimos;

**CCAM – Samora Correia**

Conta - 004552804003737040413 – quatro mil, quatrocentos e vinte e oito euros e quarenta e seis cêntimos;

**CCAM – Santo Estêvão**

Conta - 004552814003724462602 – mil, quarenta e um euros e trinta e seis cêntimos;

**CCAM – Benavente**

Conta - 004550904010946923865 – cento e trinta e cinco mil, duzentos e três euros e sessenta e oito cêntimos;

**BES – Benavente**

Conta - 000703400000923000754 – quinhentos e trinta e oito euros e cinquenta cêntimos;

**BPI – Samora Correia**

Conta - 002700001383790010130 – novecentos e vinte e cinco euros e vinte e cinco cêntimos;

**Banco Santander Totta, SA**

Conta – 001800020289477400181 – duzentos e vinte e cinco euros e cinquenta e oito cêntimos;

**Balclays Bank, Plc**

Conta – 003204900020787780523 – Barclays Be – cento e cinquenta euros e setenta e quatro cêntimos.

Num total de disponibilidades de oitocentos e vinte e cinco mil, novecentos e trinta e dois euros e quatro cêntimos, dos quais duzentos e noventa e três mil, vinte e um euros e vinte e seis cêntimos são de Operações Orçamentais e quinhentos e trinta e dois mil, novecentos e dez euros e setenta e oito cêntimos de Operações Não Orçamentais.

## **02.01.12- Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças**

### **Ponto 7 – CONCESSÃO DE LICENÇA ESPECIAL DE RUÍDO**

Processo n.º 30/2012, de 26.06 – reg. n.º 8815, de 26.06.2012

Requerente – Comissão de Festas em Honra de N.ª Sra. da Paz - Benavente

Localização – Av. Eng.º António Calheiros Lopes - Benavente

Assunto – Solicita nos termos do disposto no n.º 2 art. 15.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, se digne conceder-lhe licença especial de ruído, para exercer a seguinte atividade ruidosa de carácter temporário:

**Tipo de atividade:**

- Festa anual – Lançamento de foguetes, bailes, variedades e som de rua

**Local/Percurso:**

- Recinto das festas, ruas da vila e zona ribeirinha

**Datas/horário:**

- Dias – 03, 04, 05, 06 e 07 de agosto de 2012

- Das – 08.00h às 02.00H

**Informação da Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças de 26.06.2012**

O processo encontra-se devidamente instruído, cumprindo todas as normas e disposições legais e regulamentares, para que a mesma possa ser objeto de deferimento.

O Assistente Técnico, Joaquim Miguel Clarimundo

Relativamente a este assunto, foi pelo Senhor Presidente da Câmara, emitido no dia 26 de junho de 2012, o seguinte despacho:

Teor do despacho:

“À reunião”

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade conceder a licença especial de ruído para as datas e finalidade pretendidas.

**Ponto 8 – RECLAMAÇÃO / FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO / CAFÉ “AS ESCADINHAS”**

Processo: Registo n.º 5610, de 19.04.2012

Reclamante: Maria Susana de Moura Duarte Esteves

Localização: Rua Manuel Martins Alves, 109 – Santo Estêvão

**Informação DMAF/Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças n.º 174, de 26.06.2012**

Assunto: “(...) Como é do seu conhecimento, neste estabelecimento têm-se praticado frequentes atividades não autorizadas, tais como karaoke, jogos de setas e atualmente jogos de cartas a dinheiro, lerpa e rummy, sendo os mesmos praticados não só no interior do estabelecimento como no exterior, na frente, num terraço e nas traseiras ao ar livre.

No interior ou no exterior estas práticas são ilegais e agravadas pelo facto do estabelecimento em causa nunca cumprir os horários de fecho e abertura, frequentemente verifica-se ainda que as portas fecham e no interior permanecem os jogadores e espectadores que na euforia do jogo e com os efeitos da bebida tornam insuportável a vida dos habitantes das casas anexas.

E como V. Exa. bem conhece, as construções em causa são centenárias e a qualidade do isolamento acústico é nula, pelo que os sons provocados pelo normal funcionamento do estabelecimento agravados pela algazarra dos jogadores e espectadores motivados pelo calor do jogo e das bebidas impossibilitam a tranquilidade necessária dos habitantes, não só no período noturno como também em pleno dia onde frequentemente são pronunciadas palavras obscenas e

*suficientemente audíveis pelos vizinhos dado que os jogos se praticam no exterior do estabelecimento.*

*Face ao exposto entendo que existem razões para:*

- *Limitar o horário das 08.00h às 22.00h;*
- *Proibir a prática de jogos no exterior do estabelecimento;*
- *Proibir a prática de jogos ilegais*

*Fico consciente de que o solicitado vai merecer o melhor acolhimento e que V. Exa. vai tomar medidas conducentes à prática das ilegalidades na exploração do referido estabelecimento.”*

Assim e tendo em conta a exposição da requerente e o despacho superiormente exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, cumpre informar:

1 – Compulsados os arquivos existentes nesta Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças, verifica-se que pela descrição apresentada se trata do estabelecimento de Café, com a designação de “**Café As Escadinhas**“, sito na Rua Manuel Martins Alves, 109, em Santo Estêvão.

1 – 1 - Para o estabelecimento, foi emitido alvará de utilização n.º 247/2008, datado de 18.08, que titula a **autorização de utilização de estabelecimento de Café**, nos termos do art. 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de junho, em nome de MANUEL ANACLETO DE MOURA.

1 – 2 - Através de carta com o registo de entrada nos serviços n.º 4764/2012, de 03.03, vem a impetrante PALMIRA MARIA NOBRE SIQUENIQUE, na qualidade de exploradora do estabelecimento, requerer mapa de horário de funcionamento.

1 – 3 – Juntou para os efeitos tidos por convenientes os seguintes elementos:

- Declaração de instalação, modificação e de encerramento dos estabelecimentos de restauração e bebidas, abrangidos pelo regime instituído pelo Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de junho (Documento Comprovativo), em 09 de fevereiro de 2012;
- Declaração de inscrição no registo/início de atividade;
- Contrato de arrendamento;

2 - Em 19.03.2012, a exploradora do estabelecimento enviou à D.G.A.E. (Direção-Geral das Atividades Económicas), cópia da referida declaração mencionada no ponto 3-2 da informação, na qual se responsabiliza que o estabelecimento cumpre todos os requisitos adequados ao exercício da respetiva atividade (art. 11.º – Declaração prévia), do citado Dec. Lei n.º 234/2007, de 19.06;

3 - Para o estabelecimento foi emitido mapa de horário de funcionamento, visado pelo Senhor Presidente da Câmara em 03 de abril de 2012, de **(domingo a quinta-feira das 8.00H às 24.00H, sexta-feira, sábado e vésperas de feriados, das 08.00H às 02.00H)**.

4 – Analisado o respetivo pedido à luz do Regulamento dos Períodos de Abertura e Encerramento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços



do Município de Benavente, (art. 3.º - Regime especial) cumpre-me informar o seguinte:

- Os cafés, cervejarias, casas de chá, restaurantes, snack-bares, self-services, clubes, casas de fado, bares, pubs e estabelecimentos análogos, quando situados nos perímetros urbanos do Concelho, devem obedecer ao seguinte regime especial de funcionamento:

- De domingo a quinta-feira, entre as 06.00 horas e as 24.00 horas;

- Às sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, entre as 06.00 horas e as 02.00 horas.

5 – A Câmara Municipal pode alargar os horários fixados nos artigos 2.º e 3.º do já citado Regulamento, desde que os mesmos não afetem a segurança, a tranquilidade e o repouso dos cidadãos residentes, não desrespeitem as características socioculturais e ambientais da zona, bem como as condições de circulação e estacionamento.

6 – Assim, e perante o exposto pela reclamante, deve contudo, caso seja esse o seu entendimento, a Câmara Municipal restringir o horário de funcionamento até às 24.00 horas, durante todos os dias da semana, de modo a não gerir conflitos com o direito ao descanso dos munícipes.

7 – Da restrição do horário deve dar-se conhecimento ao Comando da Guarda Nacional Republicana – Posto Territorial de Benavente, à reclamante e notificar a exploradora do estabelecimento para no prazo de dez dias úteis, proceder á entrega do mapa de funcionamento e solicitar novo mapa de horário.

8 – O assunto foi presente a reunião do Executivo em 07.05.2012, tendo merecido as seguintes intervenções dos Senhores Vereadores:

- Sr. Vereador Carlos Coutinho

*“(...) Propôs solicitar informações à G.N.R. e à Junta de Freguesia de Santo Estêvão, da existência de autos ou reclamações sobre a prática do horário do estabelecimento para além do que está estabelecido, bem como solicitar a CIMLT uma avaliação das condições acústicas.”*

- Sr. Vereador Miguel Cardia

*“(...) Propôs ainda que seja dado conhecimento do teor da reclamação à G.N.R., para procedimento em conformidade sobre a prática de jogos ilegais no estabelecimento.”*

9 – Pelos ofícios nºs 2447, 2448, 2449, 2450 e 2451, ambos datados de 14 de maio p.p., foram solicitados à CIMLT, a realização de mediação de incomodidade sonora, pedido parecer à Junta de Freguesia de Santo Estêvão, bem como à G.N.R. de Benavente, dar conhecimento à reclamante e exploradora do estabelecimento da deliberação da Câmara Municipal.

10 – Através de ofício com o registo de entrada n.º 7224, datado de 18.05.2012, a Junta de Freguesia de Santo Estêvão informa que não recebeu quaisquer reclamações sobre o funcionamento do referido estabelecimento comercial, nem sobre o cumprimento do horário estabelecido.

11 – Pelo registo n.º 8696, datado de 25 do corrente mês, é rececionada a informação da G.N.R. – Posto Territorial de Benavente, que informa já ter elaborado um Auto de Contraordenação com registo n.º 84/12, de 16.04.2012, tendo em conta a reclamação feita, poder-se-á considerar válidos os argumentos mencionados no ponto 6 da informação.

12 – Quanto ao pedido de realização de mediação de incomodidade sonora, foi contactada a CIMLT, na pessoa do Sr. Joaquim Leitão, tendo informado que ainda não procedeu à referida medição.

4 – Na posse dos pareceres emitidos pelas entidades referidas nos pontos 10 e 11 da presente informação, julgo ter reunido os elementos necessários à tomada de uma boa decisão, pelo que deixo o assunto à consideração superior.

Face ao exposto, deixo o assunto à consideração superior do Sr. Diretor do D.M.A.F.

O Assistente Técnico, Joaquim Miguel Clarimundo

O Diretor de Departamento	O Presidente
Concordo. À consideração do Sr. Presidente, tendo especial atenção a informação da GNR. 26.06.2012	À reunião.

**Através de ofício com o registo de entrada n.º 8936, datado de 28 do corrente mês, vem a CIMLT informar que por motivos de avaria de uma peça no sonómetro, irá suspender as medições de ruído, no prazo previsível de um mês.**

**Nesta altura da reunião apresentou-se, para nela participar, o Senhor Vereador José Rodrigues da Avó, pelo que a Câmara Municipal passou a funcionar com seis elementos.**

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VICE-PRESIDENTE propôs que a Câmara Municipal solicite à GNR que, perante a reclamação em apreço, verifique o cumprimento do horário que está estabelecido para o funcionamento do estabelecimento.

Mais propôs, que seja dado conhecimento à reclamante que, auscultada a Junta de Freguesia de Santo Estêvão e a GNR, não foi encontrada matéria para uma tomada de decisão por parte do Executivo, aconselhando a que sempre que tais ocorrências se verifiquem, as comunique à GNR, dado que a Câmara Municipal solicitou àquela força policial que fiscalize o bom funcionamento do estabelecimento.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar as propostas do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal.

## **Ponto 9 – OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA / LICENCIAMENTO DE ESPLANADA/PARA-VENTOS**

Reg.º n.º 8390, de 19.06.2012

Interessada – Casa das Queijadas – Atividades Hoteleiras, Lda.

Localização – Largo General Humberto Delgado, nºs 8 e 9 – Porto Alto – Samora Correia

**Informação DMAF/Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças n.º 176, de 26.06.2012**

1 – Através de requerimento com o registo de entrada nos serviços n.º 8390, de 19.06.2012, processo 687/2012 (SPO) datado de 19 de junho, vem a impetrante requerer autorização para a ocupação da via pública, com a instalação de esplanada e respetivos para-ventos, em frente ao seu estabelecimento de Café/Pastelaria, sito no Largo General Humberto Delgado, nºs 8 e 9 – Porto Alto, freguesia de Samora Correia.

1 – 1 – O espaço utilizado com a esplanada e para-ventos como esplanada, tem de comprimento 5,60m e de largura 2,00m, com 6 mesas e 20 cadeiras.

1 – 2 – O período da pretensão será de 01 de julho a 31 de dezembro de 2012.

2 – Para os efeitos tidos por conveniente, juntou os seguintes documentos:

- Fotocópia do Cartão de Cidadão;
- Fotocópia de Cartão de Identificação de Pessoa Coletiva;
- Extrato de Planta de Topográfica à escala 1/1000
- Memória descritiva;
- Alvará de Licença de Utilização;
- Escritura de Constituição de Sociedade;
- Pacto Social da Firma Casa das Queijadas – Atividades Hoteleiras, Lda.
- Escritura de Arrendamento;
- Declaração de Inscrição no Início de Atividade

3 – O processo mereceu a seguinte informação técnica de trânsito e toponímia, datada de 21.06.2012.

*“(…) Solicita a requerente autorização para colocação de esplanada de dimensão 6x2m, com 6 mesas e 20 cadeiras, rodeada de para-ventos, no período compreendido entre 1 de julho e 31 de dezembro de 2012. A esplanada será fixada por baixo das arcadas e em parte do passeio, em frente ao Café/Pastelaria “Casa das Queijadas”, situada no Largo General Humberto Delgado, nºs 8 e 9, em Porto Alto, freguesia de Samora Correia.*

*Face ao exposto e visitado o local cumpre informar:*

*1 – A esplanada ocupa 12m<sup>2</sup>, abrangendo o espaço por baixo das arcadas e parte do passeio, em frente ao estabelecimento de restauração.*

*2 – A esplanada será delimitada pelos para-ventos.*

*3 – O passeio tem cerca de 2m de largura, sendo que metade está ocupada pela esplanada e a outra metade ficará para a circulação dos peões.*

*Face ao exposto, cumpre informar que seria desejável que a esplanada não excedesse o espaço situado por baixo das arcadas, deixando o passeio totalmente livre para a circulação dos peões, mas tendo em conta que a passagem de peões no*

*passeio está garantida em cerca de 1m do passeio, sugerimos o deferimento do pedido.*

*À consideração Superior.*

*Pedro Pereira, Técnico Superior de Administração Autárquica”*

4 – Na sequência da informação técnica, foi proferido o seguinte parecer do Chefe da D.M.O.P.P.U.D. em 22.06.2012.

*“Face ao teor da informação, propõe-se que se dê conhecimento da mesma ao serviço de taxas e licenças”.*

5 – Despacho do Sr. Vereador Miguel Cardia de 15.03.2012.

*“Prossiga nos termos propostos”.*

Assim, cumpre-me informar:

Na sequência da análise da pretensão na presente informação, entende-se por de todo conveniente que os procedimentos preconizados fiquem dependentes de uma prévia apreciação do pedido formulado e consequente decisão por parte da Câmara Municipal.

Assim, face ao exposto deve contudo, caso seja esse o seu entendimento, o assunto ser presente a reunião do Executivo, para posterior deliberação no âmbito das competências que lhe são atribuídas.

Face ao exposto, deixo o assunto à consideração do Sr. Diretor do D.M.A.F.

O Assistente Técnico, Joaquim Miguel Clarimundo

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade autorizar a ocupação da via pública nos termos e durante o período pretendidos.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.

## **02.02- Divisão Municipal de Gestão Administrativa e de Recursos Humanos**

### **02.02.03- Subunidade Orgânica de Gestão Recursos Humanos**

#### **Ponto 10 – RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DANIEL ALEXANDRE CUSTÓDIO MANUEL**

O contrato de avença celebrado com Daniel Alexandre Custódio Manuel termina a 22.10.2012.

Nos termos do art. 94.º da Lei n.º 12-A/2008, aquando da eventual renovação dos contratos de prestação de serviços vigentes, os serviços devem proceder à sua reapreciação à luz do presente regime jurídico:

NOME / FUNÇÃO	DURAÇÃO DO CONTRATO	ÍNÍCIO	FIM
Daniel Alexandre Custódio Manuel – área da música	6 meses, renovado tacitamente	23/10/2012	22/04/2013

1- O valor da prestação de serviços é de 750,00 €, acrescido de IVA e tem por objeto o desenvolvimento de trabalhos na área da música.

2- Nos termos do n.º 2 do art. 35.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, aplicável por força do n.º 1 do art. 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na redação dada pelo art. 20.º da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril (Orçamento de Estado para 2010) a celebração de contratos de avença apenas pode ter lugar quando, cumulativamente:

- a)- Se trate da execução de trabalho não subordinado, para a qual se revele inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público;
- b)- Seja observado o regime geral da aquisição de serviços;
- c)- O contratado comprove ter regularizadas as suas obrigações fiscais e com a segurança social.

2.1. Nos termos do citado n.º 1 do art. 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, a celebração de contrato de avença depende de parecer favorável do órgão executivo relativamente à verificação do requisito referido na alínea a) do ponto 2 da presente informação.

Para o efeito, dever-se-á ter em conta a caracterização de um contrato de avença. Ao contrário do que acontece com qualquer uma das modalidades da relação jurídica de emprego público (**nomeação** – atualmente apenas aplicável a trabalhadores com competências muito específicas no âmbito das forças armadas, representação externa do Estado, segurança, investigação e inspeção; **contrato** – por tempo indeterminado e a termo resolutivo certo ou incerto), o trabalho prestado em regime de avença, considera-se trabalho não subordinado, prestado com autonomia, sem sujeição à disciplina e à direção do órgão contratante e sem obrigatoriedade de cumprimento de horário de trabalho.

2.2. De acordo com o art. 94.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, aquando da eventual renovação dos contratos de prestação de serviços vigentes, os mesmos são reapreciados à luz das regras aqui indicadas.

4- Nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 5 e 8 do art. 26.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro (Orçamento de Estado para 2012), para além da verificação dos requisitos mencionados no ponto 2 da presente informação, o parecer do órgão executivo depende, ainda:

- Da inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial apto para o desempenho das funções subjacentes à contratação em causa.
- Da verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do mesmo preceito, que estabelece a aplicação do art. 19.º da Lei 55-A/2010, de 31 de dezembro, alterada pelas Leis n.º 48/2011, de 26 de agosto, e 60-A/2011, de 30 de novembro (redução remuneratória) aos valores pagos por contratos de aquisição de serviços que, em 2012, venham a renovar-se ou celebrar-se com idêntico objeto e, ou, contraparte de contrato vigente em 2011.

- Da confirmação de declaração de cabimento orçamental (que se anexa);

Quanto à inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial, de acordo com o entendimento perfilhado pela DGAEP, a obrigatoriedade de demonstração de inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial entra em vigor nos termos e condições previstos na Portaria a que se refere o n.º 2 do art. 33.º-A da Lei n.º 53/2006, de 7 de dezembro, aditado pelo n.º 2 do art. 38.º da LOE 2012.

Quanto à redução remuneratória aos valores pagos nos contratos de aquisição de serviços, de acordo com o art. 19.º da Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro (aplicável por força do n.º 1 do art. 26.º da LOE para 2012), são reduzidas em 3,5% as remunerações totais ilíquidas mensais de valor superior a 1500 € e inferiores a 2000 €; 3,5%, sobre o valor de 2000 €, acrescido de 16% sobre o valor da remuneração total que exceda os 2000 €. Tendo em conta o valor da prestação de serviço em causa, não é aplicável o disposto no referido art. 19.º, não havendo, conseqüentemente, lugar a qualquer redução do valor pago.

5- Por último importa informar que, não sendo de renovar o contrato em apreço, deve o interessado ser notificado da respetiva cessação, com aviso prévio de 60 dias, ou seja até 25.07.2012.

À consideração superior.

Benavente, 25 de junho de 2012

O Coordenador técnico, Maria Teodora

Despacho da chefe DMGARH

*“Concordo com o teor da informação. À consideração superior, para posterior deliberação da Câmara Municipal”*

Despacho do diretor DMAF

*“Concordo, no entanto deverá ser dado cumprimento à Lei n.º 8/2012, no que concerne à existência de fundos disponíveis”*

Despacho do Sr. Presidente

*“À reunião”*

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** A SENHORA VEREADORA ANA CASQUINHA transmitiu que à semelhança do que tem sido a postura do Partido Socialista, abstém-se no presente ponto da ordem do dia, bem como no próximo, que é de idêntica natureza.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por maioria, com a abstenção da Senhora Vereadora Ana Casquinha, homologar a presente informação e, nos termos da mesma, emitir parecer favorável à renovação do contrato de avença com Daniel Alexandre Custódio Manuel, reconhecendo-se a inconveniência, pelo tipo de funções que são exercidas, de recorrer a qualquer modalidade de relação jurídica de emprego público.

## **Ponto 11 – RENOVAÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – MARIA LEONOR APARAS GONÇALVES**

O contrato de avença celebrado com Maria Leonor Aparas Gonçalves, termina a

29.10.2012.

Nos termos do art. 94.º da Lei n.º 12-A/2008, aquando da eventual renovação dos contratos de prestação de serviços vigentes, os serviços devem proceder à sua reapreciação à luz do presente regime jurídico:

NOME / FUNÇÃO	DURAÇÃO DO CONTRATO	ÍNÍCIO	FIM
Maria Leonor Aparas Gonçalves – assessora de imprensa	1 ano, prorrogável tacitamente	30/10/2012	29/10/2013

1- O valor da prestação de serviços é de 1.147,27 €, acrescido de IVA e tem por objeto o desenvolvimento de trabalhos no âmbito da publicação do boletim municipal/assessoria de imprensa.

2- Nos termos do n.º 2 do art. 35.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, aplicável por força do n.º 1 do art. 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na redação dada pelo art. 20.º da Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril (Orçamento de Estado para 2010) a celebração de contratos de avença apenas pode ter lugar quando, cumulativamente:

- a)- Se trate da execução de trabalho não subordinado, para a qual se revele inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público;
- b)- Seja observado o regime geral da aquisição de serviços;
- c)- O contratado comprove ter regularizadas as suas obrigações fiscais e com a segurança social.

2.1. Nos termos do citado n.º 1 do art. 6.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, a celebração de contrato de avença depende de parecer favorável do órgão executivo relativamente à verificação do requisito referido na alínea a) do ponto 2 da presente informação.

Para o efeito, dever-se-á ter em conta a caracterização de um contrato de avença. Ao contrário do que acontece com qualquer uma das modalidades da relação jurídica de emprego público (**nomeação** – atualmente apenas aplicável a trabalhadores com competências muito específicas no âmbito das forças armadas, representação externa do Estado, segurança, investigação e inspeção; **contrato** – por tempo indeterminado e a termo resolutivo certo ou incerto), o trabalho prestado em regime de avença, considera-se trabalho não subordinado, prestado com autonomia, sem sujeição à disciplina e à direção do órgão contratante e sem obrigatoriedade de cumprimento de horário de trabalho.

2.2. De acordo com o art. 94.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, aquando da eventual renovação dos contratos de prestação de serviços vigentes, os mesmos são reapreciados à luz das regras aqui indicadas.

4- Nos termos das disposições conjugadas dos nºs 5 e 8 do art. 26.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro (Orçamento de Estado para 2012), para além da verificação dos requisitos mencionados no ponto 2 da presente informação, o parecer do órgão executivo depende, ainda:

- Da inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial apto para o desempenho das funções subjacentes à contratação em causa.
- Da verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do mesmo preceito, que estabelece a aplicação do art. 19.º da Lei 55-A/2010, de 31 de dezembro, alterada pelas Leis n.º 48/2011, de 26 de agosto, e 60-A/2011, de 30 de novembro (redução remuneratória) aos valores pagos por contratos de aquisição de serviços que, em 2012, venham a renovar-se ou celebrar-se com idêntico objeto e, ou, contraparte de contrato vigente em 2011.
- Da confirmação de declaração de cabimento orçamental (que se anexa);

Quanto à inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial, de acordo com o entendimento perfilhado pela DGAEP, a obrigatoriedade de demonstração de inexistência de pessoal em situação de mobilidade especial entra em vigor nos termos e condições previstos na Portaria a que se refere o n.º 2 do art. 33.º-A da Lei n.º 53/2006, de 7 de dezembro, aditado pelo n.º 2 do art. 38.º da LOE 2012.

Quanto à redução remuneratória aos valores pagos nos contratos de aquisição de serviços, de acordo com o art. 19.º da Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro (aplicável por força do n.º 1 do art. 26.º da LOE para 2012), são reduzidas em 3,5% as remunerações totais ilíquidas mensais de valor superior a 1500 € e inferiores a 2000 €; 3,5%, sobre o valor de 2000 €, acrescido de 16% sobre o valor da remuneração total que exceda os 2000 €. Tendo em conta o valor da prestação de serviço em causa, não é aplicável o disposto no referido art. 19.º, não havendo, conseqüentemente, lugar a qualquer redução do valor pago.

5- Por último importa informar que, não sendo de renovar o contrato em apreço, deve o interessado ser notificado da respetiva cessação, com aviso prévio de 60 dias, ou seja até 02.08.2012.

À consideração superior.

Benavente, 26 de junho de 2012

O Coordenador técnico, Maria Teodora

Despacho da chefe DMGARH

*“Concordo. À consideração superior, para posterior deliberação da Câmara Municipal”*

Despacho do diretor DMAF

*“Concordo. Deverá ser dado cumprimento à Lei n.º 8/2012, nomeadamente no que concerne à existência de fundos disponíveis”*

Despacho do Sr. Presidente

*“À reunião”*

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por maioria, com a abstenção da Senhora Vereadora Ana Casquinha, homologar a presente informação e, nos termos da mesma, emitir parecer favorável à renovação do contrato de avença com Maria Leonor Aparas Gonçalves, reconhecendo-se a inconveniência, pelo tipo de funções que são exercidas, de recorrer a qualquer modalidade de relação jurídica de emprego público.



### **03- Divisão Municipal de Obras Municipais, Ambiente, Serviços Urbanos e Transportes**

#### **03.01- Apoio Administrativo às Obras Municipais**

##### **Ponto 12 – EMPREITADA DE: “SANEAMENTO DE PAVIMENTO EM TROÇOS NA RUA VALE CARRIL EM FOROS DE ALMADA”**

###### **\* REVISÃO DE PREÇOS PROVISÓRIA - APROVAÇÃO**

Processo n.º 4.1.1/11 - 2010

Adjudicatário: PROTECNIL – Sociedade Técnica de Construções, S.A.

##### **Informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 137/2012, de 28 de junho**

Efetuada o cálculo da revisão de preços provisória da empreitada em referência e a que se reporta a informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 243/2011 de 02 de dezembro, foi, em cumprimento do despacho Superiormente exarado em 05-12-2011, remetida cópia ao empreiteiro, através do ofício n.º 7.280, de 2011-12-23 para, ao abrigo do art. 100.º do C.P.A., se pronunciar por escrito sobre o referido cálculo.

Decorridos 10 dias úteis, contados da data de notificação, e face à ausência de qualquer resposta, conclui-se pela aceitação do cálculo da revisão de preços provisória.

Em face do exposto, submete-se o montante da revisão de preços provisória, no valor de **1.354,35 € (mil, trezentos e cinquenta e quatro euros e trinta e cinco cêntimos)**, a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, à aprovação Superior para que os Serviços procedam posteriormente ao seu processamento e liquidação.

À consideração Superior

Maria Virgínia Antunes Pinto, Engenheira Civil

Despacho do Presidente: “À reunião.”

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a revisão de preços provisória, no montante de 1.354,35 € (mil, trezentos e cinquenta e quatro euros e trinta e cinco cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

##### **Ponto 13 – EMPREITADA DE: “EXECUÇÃO DE PASSEIOS NAS FREGUESIAS DE BENAVENTE E SAMORA CORREIA”**

###### **\* REVISÃO DE PREÇOS DEFINITIVA / APROVAÇÃO**

Processo n.º 4.1.5/04 - 2011

Adjudicatário: PAULO & FILHOS, S.A.

##### **Informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 136/2012, de 27 de junho**

Efetuada o cálculo da revisão de preços definitiva da empreitada em referência e a que se reporta a informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 108/2011, de 21 de maio, foi, em cumprimento do despacho Superiormente exarado em 2012-05-22, remetida cópia ao

empreiteiro, através do ofício n.º 2.643, de 2012-05-25 para, ao abrigo do art. 100.º do C.P.A., se pronunciar por escrito sobre o referido cálculo.

Decorridos 10 dias úteis, contados da data de notificação, e face à ausência de qualquer resposta, conclui-se pela aceitação do cálculo da revisão de preços definitiva, no montante de 0,00 € (zero euros).

Em face do exposto, não haverá qualquer importância resultante da revisão de preços definitiva a ser processada e liquidada, relativa à empreitada mencionada em epígrafe.

À consideração Superior.

José Hugo Monteiro Rosa de Freitas, Eng.º Civil

Despacho do Presidente: “À reunião”

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a revisão de preços definitiva, no montante de 0,00 € (zero euros).

**Ponto 14 – EMPREITADA DE: “RECONSTRUÇÃO DO JARDIM DA FATEIXA - BENAVENTE”**

**\* REVISÃO DE PREÇOS DEFINITIVA (SEM MANUTENÇÃO) - APROVAÇÃO**

Processo n.º 4.1.5/01 - 2010

Adjudicatário: Costa & Leandro, Lda.

**Informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 140 /2012, de 4 de julho**

Efetuada o cálculo da revisão de preços definitiva da empreitada em referência, a que se reporta a informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 118/2012, de 31 de maio, foi em cumprimento do despacho Superiormente exarado em 01-06-2012, remetida cópia ao empreiteiro através do ofício n.º 2.959 de 11-06-2012, para ao abrigo do art. 100.º do C.P.A. se pronunciar sobre o referido cálculo.

Face à ausência de qualquer resposta, conclui-se pela aceitação do cálculo da revisão de preços definitiva.

Em face do exposto, submete-se o valor da revisão de preços definitiva à aprovação Superior, para que os serviços tomem posteriormente os procedimentos necessários ao processamento e liquidação do montante apurado, que se fixa em **472,81 € (quatrocentos e setenta e dois euros e oitenta e um cêntimos)**, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor.

À consideração Superior

*Maria Manuel Couto da Silva, Engenheira Civil*

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade aprovar a revisão de preços provisória, no montante de 472,81 € (quatrocentos e setenta e dois euros e oitenta e um cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

**Ponto 15 – EMPREITADA DE: “EXECUÇÃO DE CIRCULAR URBANA DE SAMORA CORREIA”**

**REVISÃO DE PREÇOS DEFINITIVA - APROVAÇÃO**

Processo n.º 4.1.1/09-2010

Adjudicatário: Construções Pragosa, S.A.

**Informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 139/2012, de 04 de julho**

Efetuada o cálculo da revisão de preços definitiva da empreitada em referência e a que se reporta a informação D.M.O.M.A.S.U.T. n.º 117/2012, de 31 de maio, foi, em cumprimento do despacho Superiormente exarado em 01-06-2012, remetida cópia ao empreiteiro, através do ofício n.º 2.957, de 2012-06-11 para, ao abrigo do art.º 100.º do C.P.A., se pronunciar por escrito sobre o referido cálculo.

Em 13-06-2012 registou-se a receção de fax do adjudicatário, com registo de entrada n.º 8323, de 18-06-2012, no qual manifesta a sua concordância com o cálculo efetuado pelos Serviços.

Em face do exposto, submete-se o montante da revisão de preços definitiva, no valor de **42.921,86 € (quarenta e dois mil, novecentos e vinte e um euros, e oitenta e seis cêntimos)**, a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, à aprovação Superior para que os Serviços procedam posteriormente ao seu processamento e liquidação.

À consideração Superior,

*Maria Virgínia Antunes Pinto, Engenheira Civil*

Despacho do Presidente: “À reunião”

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade aprovar a revisão de preços definitiva, no montante de 42.921,86 € (quarenta e dois mil, novecentos e vinte e um euros, e oitenta e seis cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

**04- Divisão Municipal de Obras e Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento**

**04.01- Subunidade Orgânica de Obras Particulares**

**LICENCIAMENTOS E AUTORIZAÇÕES DE EDIFICAÇÕES**

**AVERBAMENTO DE PROCESSO DE OBRAS EM NOME DE NOVO TITULAR**

**A CONHECIMENTO**

A Câmara Municipal tomou conhecimento do despacho exarado pelo Vereador, Sr. Miguel António Duarte Cardia, cujo teor abaixo se transcreve, em:

27-06-2012

**Ponto 16 – AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA / AVERBAMENTO PARA O NOME DE MARTIFER, CONSTRUÇÕES METALOMECÂNICAS, S.A**

Processo n.º 56/2002

Requerente: Paroco, Paiva e Rocha, Lda.

Local: Vale Tripeiro – Lote 10 - Benavente

Teor do Despacho: “*Defiro*”.

## **INTRODUÇÃO DE UM PONTO EXTRA À ORDEM DO DIA**

### **COMUNICAÇÃO PRÉVIA / ALTERAÇÃO AO USO – JUNÇÃO DE EXPOSIÇÃO**

Relativamente ao objeto das deliberações dos órgãos Colegiais, o art. 83.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, estabelece uma regra e uma exceção.

Assim:

A Regra é de que só podem ser alvo de discussão e objeto de deliberação os assuntos incluídos na ordem do dia, distribuída a todos os membros do órgão, com a antecedência mínima de quarenta e oito horas sobre a data da reunião.

A Exceção, consiste na possibilidade de, em reuniões ordinárias, outros assuntos poderem ser abordados, desde que dois terços dos membros presentes por reconhecerem urgência, os queiram ver tratados.

Considerando:

- a urgência e a natureza do assunto, proponho que seja introduzido na Ordem do Dia o ponto a seguir discriminado.

Benavente, 6 de julho de 2012

O Presidente da Câmara Municipal, António José Ganhão

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade introduzir o presente ponto extra na ordem do dia.

### **Ponto Extra 2 - COMUNICAÇÃO PRÉVIA / ALTERAÇÃO AO USO – JUNÇÃO DE EXPOSIÇÃO**

Processo: 861/2010

Requerente: Teresa Margarida Silva Coelho Ferreira

Local: Rua Manuel Martins Alves, 86, Santo Estêvão

#### **Informação técnica de Gestão Urbanística, de 2012.07.04**

Na presente petição, vem a requerente comunicar que pretende alterar o uso de uma fração de comércio para serviços – Salão de Cabeleireiro com Instituto de Beleza, inserida no rés-do-chão de um edifício existente no local acima indicado.

Na sequência da anterior informação técnica de Gestão Urbanística de 16-04-2012, o representante da requerente através do requerimento com o registo de entrada n.º 8310/2012 de 16/06, entregou os seguintes elementos:

- Pedido de dispensa do Plano de Acessibilidades;
- Documento comprovativo dos CAE`s.

Em resultado da análise efetuada aos elementos entregues e após consulta ao processo, cumpre informar:

1 - Arquitetura

1.1 - Regista-se que a requerente pretende incluir o uso de instituto de beleza - CAE 96022, ao salão de cabeleireiro - CAE 96021. Tecnicamente, nada obsta à pretensão.

1.2 – O técnico requer o que seguidamente se transcreve parte:

*“... , vem solicitar a dispensa da apresentação do plano de acessibilidades pelas seguintes razões:*

- *O espaço dispõe hoje de uma instalação sanitária devidamente equipada;*
- *A adaptação das instalações sanitárias existentes ao Decreto-Lei n.º 163/2006 ou a construção de novas instalações sanitárias limita a área destinada ao atendimento público, é demasiado onerosa e condiciona a actividade a desenvolver e a criação de postos de trabalho com a conseqüente menos valia para o comércio e serviços locais;*
- *A adaptação das instalações sanitárias não melhora as condições de salubridade do espaço e não resolve a acessibilidade ao edifício.”*

1.3 - Atendendo à exposição, à matéria em análise, e à semelhança de processos análogos, o assunto irá ser analisado Superiormente.

**Conclusões**

Aplicando-se à pretensão o D.L. n.º 163/2006, de 8 de agosto, e considerando a exposição do técnico, propõe-se que Superiormente seja ponderada a possibilidade de autorizar a realização de soluções que não satisfaçam o disposto nas normas técnicas legais aplicáveis, nos termos das exceções previstas no artigo 10.º do diploma legal em referência.

À Consideração Superior.

Cristina Vieira, técnica superior - arquiteta

<b>Parecer:</b>  Face ao teor da informação, coloca-se à consideração superior a decisão a tomar sobre o assunto. 05 julho 2012  <b>O Chefe da D.M.O.P.P.U.D.</b>	<b>Despacho:</b>  À Reunião (ponto extra) 05.julho.2012  <b>O Vereador / Presidente</b>
--	---

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** O SENHOR VEREADOR MIGUEL CARDIA explicitou que uma vez mais se coloca o problema da aplicabilidade da Lei das Acessibilidades e a obrigatoriedade de construção duma casa de banho para deficientes.

Disse crer que a exposição em apreço é, por si só, elucidativa e mais que suficiente, propondo que, à semelhança de casos análogos, a Câmara Municipal possa dispensar daquela exigência, nos termos das exceções previstas no artigo décimo do diploma legal.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade aprovar a proposta do Senhor Vereador Miguel Cardia.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.

## **05- Divisão Municipal da Cultura, Educação e Turismo**

### **05.01- Subunidade Orgânica de Ação Socioeducativa**

#### **Ponto 17 - PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DA PISCINAS MUNICIPAIS DURANTE O MÊS DE JULHO**

Processo n.º 5.4.0.

Entidade: Creche, Jardim Infantil e ATL de Benavente

Assunto: Solicita tempos e utilização das Piscinas Municipais durante o mês de julho, das 10.15h às 11.45h nos dias 04, 06, 11, 13, 18, 20, 25 e 27.

De acordo com a informação do Setor Desporto da Câmara Municipal, as piscinas estão disponíveis nas datas solicitadas.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade autorizar a utilização gratuita das piscinas municipais nas datas e para a finalidade solicitadas.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.

#### **Ponto 18 - FESTA DE SANTO ESTÊVÃO – PEDIDO DE APOIO LOGÍSTICO**

Processo n.º 5.5.10

Entidade: Sociedade Filarmónica de Santo Estêvão

Assunto: Solicita o apoio da Câmara Municipal na realização da festa, que decorrerá nos dias 21 e 22 de julho:

- 3 quadros elétricos para iluminação dos palcos e da praça de toiros
- 1 palco grande e 1 palco pequeno
- grades para vedar as ruas
- aparelhagem de som para rua e para palco e respetivas colunas

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** O SENHOR VICE-PRESIDENTE solicitou à Senhora Vereadora Gabriela dos Santos que verifique a disponibilidade da aparelhagem de som para rua e para o palco e transmita à Sociedade Filarmónica de Santo Estêvão que normalmente o apoio financeiro já contempla o som, devendo haver alguma equidade no que diz respeito ao apoio às festas tradicionais.

Observou que talvez por desconhecimento, o pedido em apreço não faz referência ao seguro para a realização das largadas de toiros, devendo, contudo, a Câmara Municipal prestar esse apoio, tal como tem ocorrido para as outras festas.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade prestar o apoio logístico solicitado, consoante as disponibilidades existentes.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, contratar o seguro para a realização das largadas de toiros.

#### **Ponto 19 - XII FEIRA DE COLECIONISMO – PEDIDO DE OFERTA DE MEDALHAS**

Processo n.º 5.5.10

Entidade: Núcleo Filatélico e Numismático de Benavente

Assunto: Informam que irão realizar a XII Feira de Colecionismo no próximo dia 22 de setembro. Solicitam o apoio da Câmara Municipal no que se refere à oferta de 125 medalhas para os participantes no evento.

De acordo com orçamento da firma “O Medalhão”:  
6,30 €/medalha + IVA  
125 medalhas x 6,30 € = 787,50 € + IVA = 968,63 €

Orçamento de 2011 da mesma empresa: 6,13 €/medalha + IVA

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VICE-PRESIDENTE disse que havendo diminuição em relação aos encargos do ano anterior, crê que a Câmara Municipal pode prestar o apoio solicitado.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade proceder à aquisição de cento e vinte e cinco medalhas alusivas ao evento e suportar os custos com a respetiva cunhagem.

## **Ponto 20 – 12.º PASSEIO DE CICLOTURISMO – 15 DE JULHO 2012 – LICENCIAMENTO – DESPACHO A RATIFICAÇÃO**

### **Informação SOASE n.º 53/2012**

1 – O CUAB – Clube União Artística Benaventense, solicitou através de ofício datado de 26 de junho de 2012, emissão de Alvará para realização da prova supra referida.

2 – O requerente junta parecer favorável da EP Estradas de Portugal S.A., Guarda Nacional Republicana, destacamento de Coruche, Regulamento da Prova e mapa com percurso assinalado.

3 – Estando o processo devidamente instruído, solicito autorização para emissão do respetivo Alvará de Licenciamento.

A Coordenadora Técnica, Ana Infante

SASE, 03 de julho de 2012

Relativamente a este assunto foi pelo Senhor Presidente emitido despacho em 03 de julho de 2012 com o seguinte teor: **“Emita-se o Alvará”**

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade ratificar o despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal.

## **05.02- Educação**

### **Ponto 21 - PEDIDO DE CEDÊNCIA DE MATERIAIS DA EB 1 DE FOROS DE ALMADA – REFEITÓRIO**

Entidade: Associação Desportiva, Social, Cultural, Educativa e Recreativa de Foros de Almada

### **Informação D.M.C.E.T. n.º 054/2012, de 3 de julho**

Considerando a suspensão de funcionamento da EB 1 de Foros de Almada, a Associação Desportiva, Social, Cultural, Educativa e Recreativa de Foros de Almada (ADSCERFA) vem solicitar a cedência de alguns equipamentos, designadamente:

- Espaço do Refeitório Escolar
- Casa de função para professores
- 4 mesas e 12 cadeiras que se encontram no refeitório
- Vitrina frigorífica vertical
- Bancada em inox
- Fogão
- Computador e Impressora da sala de aula

Relativamente à cedência dos equipamentos afetos ao refeitório, não se verifica qualquer inconveniente na sua disponibilização, uma vez que todos os refeitórios escolares da área do Município se encontram devidamente apetrechados.

No entanto, no que se refere ao computador e impressora, considera-se que este equipamento deverá ser disponibilizado numa outra escola, mantendo igualmente a sua localização em sala de aula.

À Consideração Superior.

Cristina Gonçalves, Chefe DMCET

Benavente, 3 de julho de 2012

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** O SENHOR VICE-PRESIDENTE afirmou que não se trata de cedência do refeitório escolar e da casa de função para professores mas, outrossim, de disponibilizar o acesso aos mesmos por parte da ADSCERFA - Associação Desportiva, Social, Cultural, Educativa e Recreativa de Foros de Almada, devendo ser elaborado um protocolo que garanta que, no futuro, e se vier a ser necessário ao funcionamento da escola, a todo o momento aqueles equipamentos possam servir esse objetivo.

Propôs que a Informática verifique da existência de algum equipamento informático que esteja sem utilização e que eventualmente possa ser disponibilizado para as atividades daquela Associação.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade manifestar a intenção da Câmara Municipal assinar um protocolo com a ADSCERFA - Associação Desportiva, Social, Cultural, Educativa e Recreativa de Foros de Almada visando o acesso ao refeitório escolar e à casa de função para professores.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, aprovar a proposta do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal.

### **Ponto 22 - COMPARTICIPAÇÃO DE GASTOS NO REFEITÓRIO - RETIFICAÇÃO À INFORMAÇÃO D.M.C.E.T. N.º 029/2012, DE 28 DE MARÇO**

Requerente: Agrupamento de Escolas do Porto Alto

### **Informação D.M.C.E.T. n.º 052/2012, de 20 de junho**



O Agrupamento de Escolas do Porto Alto requereu a quantia de 2.524,38 € (dois mil, quinhentos e vinte e quatro euros e trinta e oito cêntimos), valor correspondente a 50% da despesa efetuada, com gás, no ano letivo 2011/2012 com as refeições servidas aos alunos do 1.º ciclo, entre 15 de setembro e 27 de janeiro de 2012, tendo sido deliberado em reunião de Câmara de 9 de abril de 2012, autorizar a referida transferência.

No entanto, perante o elevado valor apresentado, relativo aos custos de gás para refeitório, os serviços solicitaram ao Agrupamento as faturas em causa e, na sequência deste pedido, veio o Agrupamento de Escolas de Porto Alto informar que se tinha verificado a duplicação de uma fatura do ano letivo anterior e que o valor a transferir não seriam os € 2.524,38 mas € 1.969,71, correspondendo a € 554,64.

As faturas solicitadas foram rececionadas nos serviços em 23 de maio, tendo-se então concluído que o valor sobre o qual recai a comparticipação deverá ser € 3.046,41 e não € 5.048,76, como solicitado inicialmente.

Uma vez que a comparticipação relativa às refeições escolares corresponde a 50% do valor pago em gás, a incidência será sobre € 3.046,41, num valor de € 1.523,21.

Considerando ainda que o Agrupamento tinha verificado a duplicação de uma fatura do ano letivo anterior, aos € 1.523,21 deverá ser suprimido o valor de 554,64 €, correspondente ao valor já pago a mais no ano transato.

Face ao exposto, propõe-se uma alteração ao valor deliberado transferir, passando este a ser de 968,54 € (novecentos e sessenta e oito euros e cinquenta e quatro cêntimos).

À consideração superior.

Carina Teles, Tec. Superior

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade homologar a presente informação e, nos termos da mesma, retificar a deliberação de nove de abril do ano em curso e transferir para o Agrupamento de Escolas do Porto Alto a verba de 968,54 € (novecentos e sessenta e oito euros e cinquenta e quatro cêntimos).

## **06- Divisão Municipal de Desporto, Ação Social e Juventude**

### **06.01- Fomento Desportivo**

#### **INTRODUÇÃO DE UM PONTO EXTRA À ORDEM DO DIA**

#### **HORÁRIO DE VERÃO – PISCINAS MUNICIPAIS**

Relativamente ao objeto das deliberações dos órgãos Colegiais, o art. 83.º da Lei 169/99, de 18 de setembro, estabelece uma regra e uma exceção.

Assim:

A Regra é de que só podem ser alvo de discussão e objeto de deliberação os assuntos incluídos na ordem do dia, distribuída a todos os membros do órgão, com a

antecedência mínima de quarenta e oito horas sobre a data da reunião.

A Exceção, consiste na possibilidade de, em reuniões ordinárias, outros assuntos poderem ser abordados, desde que dois terços dos membros presentes por reconhecerem urgência, os queiram ver tratados.

Considerando:

- A urgência e a natureza do assunto, proponho que seja introduzido na Ordem do Dia o ponto a seguir discriminado.

Benavente, 09 de Julho de 2012

O Vice-Presidente da Câmara Municipal, Carlos António Pinto Coutinho

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado pro unanimidade introduzir o presente ponto extra na ordem do dia.

### **Ponto Extra 3 - HORÁRIO DE VERÃO – PISCINAS MUNICIPAIS**

Com o objetivo de corresponder às necessidades dos utentes das Piscinas Municipais em Benavente e em Samora Correia durante os meses de julho e agosto 2012, e tendo em consideração as restrições existentes com os recursos humanos, assim como, com a inexistência de aulas/treinamentos durante os meses acima mencionados, propomos as seguintes alterações de horários:

- Funcionamento contínuo, sem interrupção para almoço (atualmente encerra das 13h às 15h30m);
- Funcionamento ao sábado à tarde

### **PROPOSTA DE HORÁRIOS – JULHO E AGOSTO 2012 – PISCINAS MUNICIPAIS**

	<b>2ª FEIRA</b>	<b>3ª FEIRA</b>	<b>4ª FEIRA</b>	<b>5ª FEIRA</b>	<b>6ª FEIRA</b>	<b>SÁBADO</b>	<b>DOMINGO</b>
<b>HORÁRIO PROPOSTO</b>	8h às 20h	8h às 20h	8h às 20h	8h às 20h	8h às 20h	14h30m às 19h	8h às 13h

Submete-se à consideração superior, a proposta de horários acima referida.

P/lo Setor do Fomento Desportivo  
O Técnico Superior, José Miguel Pastoria

Benavente, 6 de julho 2012

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** O SENHOR VICE-PRESIDENTE recordou que na reunião da Câmara Municipal realizada em vinte e cinco de junho, foi presente uma proposta para alterar o horário das piscinas municipais no período de verão, que previa o funcionamento daqueles equipamentos durante todo o dia de sábado, com encerramento nas manhãs de segunda-feira.

Afirmou que após regressar do seu período de férias teve oportunidade de analisar a situação, sendo que dos registos de verão existentes é possível constatar que a afluência às piscinas municipais nas manhãs de sábado é bastante reduzida.

Acrescentou que atendendo à saída de alguns elementos, o horário aprovado anteriormente iria obrigar a que os funcionários praticamente não tivessem descanso

ao fim de semana durante o verão, situação que seria um pouco violenta porque para além de nalguns casos serem apenas três funcionários por posto, há que ter ainda em conta o período de férias.

Disse crer que do horário agora em apreço não resulta prejuízo para o funcionamento das piscinas municipais, nem para os munícipes.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade aprovar a presente proposta de horário de verão para as piscinas municipais.

A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.

## **06.03- Intervenção Social e Saúde**

### **Ponto 23 – SUBARRENDAMENTO SOCIAL / DENÚNCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO / INCUMPRIMENTO / VERIFICAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE / ANOMALIAS EXISTENTES**

#### **Informação Social n.º 86**

#### **IDENTIFICAÇÃO**

RESIDÊNCIA: Rua Alfredo Bethâmio, Travessa B, Lote 8-A, 3.º Frente – Benavente

#### **SITUAÇÃO PROBLEMA**

- Renda alta face aos recursos económicos.

#### **PONTO SITUAÇÃO**

- Em 2005 foi efetuado contrato de arrendamento com a família, pelo período de 5 anos, em regime de renda condicionada, com o valor mensal inicial de 225,00 €. É certo que de acordo com o regime estabelecido, a renda seja atualizada todos os anos, valor fixado em portaria.

Também se considera relevante que este agregado, como estava sinalizado como uma das famílias a ser realojadas, ao abrigo do programa PROHABITA, em finais de 2009, pudesse alterar significativamente as suas condições económicas.

Pela atual conjuntura económica, vivenciada pelo País, e com reflexo nas Autarquias, particularmente, este processo não seguiu o seu percurso, tendo ficado sem efeito.

Com a atualização ordinária da renda, recentemente pagavam uma renda de 237,09 €, acrescida de todas as despesas inerentes à orgânica doméstica e medicamentosa.

Foram várias vezes convocados para atendimento nos serviços do SISS para regularizarem as rendas em atraso.

Em outubro de 2011, ocorreu o pagamento da renda de julho em atraso, tendo ficado por regularizar os restantes meses, tendo-se comprometido em proceder ao pagamento quando recebessem o subsídio de Natal.

Após esta data e apesar de ter sido convocado para novos atendimentos, nunca mais compareceu nem liquidou as rendas em atraso.

No início de maio de 2012, sem qualquer aviso prévio, veio o filho entregar as chaves do imóvel na Subunidade Orgânica de Património e informar que o pai tinha deixado o imóvel em finais de abril. O Coordenador Técnico da Subunidade Orgânica de Património contactou de imediato a técnica e, conjuntamente, foi decidido não aceitar as mesmas, até porque teria de ser o inquilino a proceder à sua entrega e comunicar

que iria deixar o imóvel. Aguardou-se ainda que o munícipe se deslocasse aos serviços, mas sem sucesso. Foram então remetidos ofícios registados e com aviso de receção ao casal para que no prazo de cinco (5) dias úteis contactassem os serviços para pagar a dívida ou estabelecer plano de pagamento, ou ainda que pusessem termo ao contrato de arrendamento.

Não foram os mesmos rececionados, tendo sido devolvidos, pelo que, após o prazo estabelecido por lei, tentou-se a notificação pessoal.

Deslocaram-se as técnicas do SISS ao local, na tentativa de notificar pessoalmente o casal, não tendo conseguido notificá-los, mas, conforme mencionado pelo filho, estavam as chaves do imóvel dentro da caixa do contador de água e foi efetuada visita domiciliária.

Em visita ao imóvel verificou-se que a casa não ficou nas condições devidas, quer seja de limpeza ou de conservação, conforme registo fotográfico.

### **DA CONFORMAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO CONCRETA ORA RELATADA:**

- 1) Trata-se de um **contrato de subarrendamento urbano para habitação, celebrado em 13.12.2005 entre o Município de Benavente (sublocador) e o identificado subarrendatário, pelo prazo inicial de 5 anos**, contando-se o seu início do dia da sua outorga, incluso, prazo inicial que se estipulou renovar-se automática e sucessivamente por períodos de tempo de 1 ano, nos termos e condições legais aplicáveis, cfr. clausulado;
- 2) O subarrendamento **destinou-se a habitação própria e permanente do subarrendatário, recaindo sobre ele, entre outras, a obrigação do pagamento de renda mensal, renda condicionada, no montante inicial de € 225**, cfr. clausulado;
- 3) Cabem ainda, destacar as seguintes **obrigações contratuais do subarrendatário: no termo do vínculo contratual, a restituição do locado em bom estado de conservação e com todos os pertences em bom estado de funcionamento e sem deterioração, indemnizando eventuais prejuízos do sublocador, caso contrário;**
- 4) Evidencia-se, também, que **nos termos do clausulado contratual foi prevista a denúncia ou oposição à renovação nos termos legais aplicáveis;**
- 5) O processo de subarrendamento evidencia que **o subarrendatário tem em dívida o montante de 1.900,98 € (mil, novecentos euros e noventa e oito cêntimos), rendas vencidas, correspondentes aos meses de novembro e dezembro de 2011 e de janeiro a junho, inclusive, do corrente ano e que abandonou o locado sem comunicação prévia formal ao sublocador, verificando-se o estado de conservação atrás descrito, o qual exige a realização de trabalhos de limpeza e pintura gerais para que o município sublocador, caso queira, proceda legítima e legalmente à denúncia do contrato de arrendamento que enquadra o subarrendamento em causa e à entrega do imóvel ao seu proprietário;**
- 6) A este passo, impondo-se destacar as **seguintes obrigações contratuais do município de Benavente, na qualidade de arrendatário do imóvel sublocado:**
  - O arrendamento do imóvel em causa foi celebrado com o seu proprietário, Dinis Gonçalo Pinto em 01.12.2005, estando em causa o fim de arrendamento urbano para habitação, com permissão expressa de subarrendamento – cfr. cláusulas 1.<sup>a</sup>, 7.<sup>a</sup> e 8.<sup>a</sup>;
  - **a duração deste vínculo contratual, foi fixada nas suas cláusula 2.<sup>a</sup>, em 5 anos (prazo inicial), com início em 01.12.2005 e termo em 30.11.2010, sendo possível renovar-se automática e sucessivamente por períodos de tempo de 1 ano;**

- **o Município de Benavente, na qualidade de arrendatário obrigou-se ao pagamento de uma renda mensal de € 260, cfr. cláusula 3.ª, bem como, à entrega do imóvel, no fim do arrendamento, em bom estado de conservação – cfr. cláusula 9.ª;**
  - Foi consensualizado, ainda, que **“O arrendatário pode denunciar o contrato a todo o tempo, mediante comunicação escrita a enviar aos senhorios com a antecedência mínima de 60 dias sobre a data em que se opere os seus efeitos.” – cfr. cláusula 14.ª;**
- 7) Significando, assim, que o Município suportou e suporta, por razões de apoio social ao agregado familiar do identificado subarrendatário, uma parte da renda devida pelo arrendamento do locado;
- 8) Pelo que, atendendo às datas de celebração de ambos os vínculos contratuais indicados, importa, ainda esclarecer que se sujeitaram ao Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15.10 e revogado pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano<sup>1</sup> aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27.02.<sup>2 3</sup>, entrado em vigor no dia 28.06.2006, e que se se regulam pelo direito anterior, salvo quanto às normas cuja vigência transitoriamente ressalvou o NRAU, a saber:
- O NRAU dispõe sobre o próprio conteúdo das relações jurídicas constituídas anteriormente, abstraindo, em princípio, dos factos que lhe deram origem, conforme decorre dos n. Os 1 e 3 do que art. 59.<sup>04</sup>;
  - Destes normativos decorre a regra de que o NRAU se aplica não só aos contratos celebrados após a sua entrada em vigor, mas, também, às relações locativas constituídas que subsistam nessa data, apenas com duas exceções: a) a resultante das normas transitórias dos seus arts. 26.º a 58.º – cfr. art. 59.º, n.º 1, in fine NRAU, e b) a resultante das suas normas supletivas que só se aplicam aos contratos celebrados anteriormente quando não sejam em sentido oposto ao da norma vigente aquando da celebração desse mesmo contrato, caso em que é essa a norma aplicável – cfr. art. 59.º, n.º 3 NRAU<sup>5</sup>.
- 9) Assim, importa, desde logo, atentar no disposto pelo n.º 1 do art. 26.º, n.º1 NRAU: **“Os contratos celebrados na vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU) ... passam a estar submetidos ao NRAU, com as especificidades dos números seguintes”**, sendo importante fixar as seguintes especificidades:
- **“ Os contratos de duração limitada renovam-se automaticamente, quando não sejam denunciados por qualquer das partes, no fim do prazo pelo qual foram celebrados, pelo período de três anos, se outro superior não tiver sido previsto, sendo a primeira renovação pelo período de cinco anos no caso de arrendamento para fim não habitacional.” – cfr. n.º 3.**
- 10) Concluindo-se, assim, que ambos os vínculos contratuais se sujeitam para o que ora nos interessa, à disciplina legal do Novo Regime do Arrendamento Urbano<sup>6</sup> aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27.02.<sup>7 8</sup> em vigor desde 28.06.2006.
- 11) Importando, pois, abordar **as causas gerais de extinção dos contratos no âmbito do arrendamento urbano para habitação, seguindo o disposto nos arts. 26.º, n.º 1, 28.º e 59.º, n.º 1, 1.ª parte, todos NRAU e arts. 1079.º a 1087.º do Código Civil, aditados pelo NRAU**, a saber:

<sup>1</sup> Doravante, apenas NRAU.

<sup>2</sup> Retificada pela Declaração n.º 24/2006, de 17.04.2006.

<sup>3</sup> Doravante, os normativos desta Lei serão sempre referenciados ao NRAU.

<sup>4</sup> Assim, a opção do legislador foi a plasmada na 2.ª parte do art. 12.º do Código Civil.

<sup>5</sup> A previsão destas normas transitórias e de outras da mesma natureza previstas na legislação complementar do NRAU prendem-se com o regime jurídico das obras em prédios arrendados e das comissões arbitrais municipais, o que não releva, em especial, para a economia da presente.

<sup>6</sup> Doravante, apenas NRAU.

<sup>7</sup> Retificada pela Declaração n.º 24/2006, de 17.04.2006.

<sup>8</sup> Doravante, os normativos desta Lei serão sempre referenciados ao NRAU.

**9.1)** O contrato de arrendamento urbano está sujeito às causas gerais de extinção dos contratos, abrangendo, entre outras, a resolução a caducidade, a denúncia ou a oposição à renovação – cfr. art. 1079.º – cfr. art. 1079.º.<sup>9</sup>

**9.2)** o regime da cessação do contrato de arrendamento urbano tem natureza imperativa, salvo disposição legal em contrário – cfr. art. 1080.º.

**9.3)** a denúncia e a oposição à renovação:

- A primeira, aplicável aos contratos de duração indeterminada, traduz-se na declaração do senhorio a pôr termo ao contrato, a todo o tempo;

- A segunda, aplicável aos contratos em que tenha sido estipulado um prazo renovável, apenas pode ter lugar no fim desse prazo, impedindo que o contrato se renove por períodos subsequentes – art. 1054.º;

- Quanto ao arrendamento urbano para habitação, a denúncia é regulada pelos arts. 1099.º a 1104.º e a oposição à renovação, pelos arts. 1095.º a 1098.º;

- A oposição à renovação deduzida pelo senhorio exerce-se mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima de um ano do termo do contrato – art.1097.º.

**9.4.)** A resolução é regulada nos arts. 1083.º a 1087.º, sendo que qualquer das partes a ela pode recorrer com base em incumprimento pela outra parte que, pela sua gravidade ou consequências torne exigível à outra parte a manutenção do vínculo contratual – cfr. art. 1083.º, n.º 1 e n.º 2, *in princ.*

**9.5.)** Quanto à resolução pelo senhorio, a lei faz a tipificação de algumas suas causas, de carácter meramente exemplificativo, havendo outras que poderão igualmente enquadrar-se na cláusula geral do proémio do n.º 2 do art. 1083.º.

**9.6.)** Examine-se, então, em especial, o fundamento típico de resolução pelo senhorio, a falta de pagamento da renda:

**i)** A principal obrigação do arrendatário é a obrigação de pagamento da renda – cfr. art. 1038.º, al. a) -, constituindo uma obrigação periódica – art. 1075.º, n.º 1 – sendo que, por isso, haverá sempre que estipular-se o momento do seu vencimento, podendo este resultar das disposições supletivas da lei<sup>10</sup>;

**ii)** A mora do arrendatário no cumprimento desta sua obrigação rege-se pelo art. 1041.º, prevendo-se que o senhorio tem o direito de exigir, além das rendas em atraso uma indemnização correspondente a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento;

**iii)** No entanto, no art. 1042.º, n.º 2 admite-se que o arrendatário possa purgar a mora sem quaisquer consequências no prazo de 8 dias após o seu começo<sup>11</sup>;

**iv)** nos termos do n.º 3 do art. 1083.º é inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas;

**v)** Efetivamente, o não pagamento da renda ou dos encargos constitui uma infração grave praticada pelo arrendatário que põe em causa a corresponsabilidade inerente ao vínculo contratual, justificando a sua resolução;

**vi)** Neste caso, a resolução do contrato opera por comunicação à contraparte – cfr. art. 1084.º, n.º 1 -, a qual deve obedecer aos requisitos dos arts. 9.º, em especial os do seu n.º 7, 11.º e 12.º, todos NRAU, a saber:

- Mediante notificação avulsa, ou mediante contacto pessoal de advogado, solicitador ou solicitador de execução, neste caso feita na pessoa do notificando, com entrega de seu duplicado e dos documentos que a acompanham, devendo o notificando assinar o original – n.º 7 do art. 9.º;

<sup>9</sup> Os artigos indicados sem menção ao respetivo diploma respeitam ao Código Civil.

<sup>10</sup> A propósito, no arrendamento urbano, consagra a lei, supletivamente, a regra da antecipação de renda, no n.º 2 do art. 1075.º, com as limitações decorrentes do n.º 1 do art. 1076.º;

<sup>11</sup> Prazo esse que é havido como correspondente a uma semana – cfr. arts. 297.º e 279.º, al. d) do Código Civil.

- No caso de pluralidade de arrendatários<sup>12</sup>, a lei estabelece que a comunicação do senhorio é, em regra, dirigida ao que figurar em primeiro lugar no contrato, salvo indicação daqueles em contrário – art. 11.º, n.º 3;
- No arrendamento de casa de morada de família, todas as comunicações devem ser dirigidas a ambos os cônjuges – art. 12.º, n.º 1;
- Todas as comunicações entre partes previstas no NRAU são sujeitas ao regime geral das declarações negociais recipiendas – arts. 224.º e s.s.<sup>13</sup>;
- No NRAU consagra, ainda, a relevância do justo impedimento – definido e regulado nos vários números do seu art. 16.º.

**9.7.)** Contudo, traduzindo-se num benefício suplementar, determina-se, no n.º 3 do art. 1084.º, que a resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento da renda, fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de 3 meses<sup>14</sup>.

**9.8.)** Assim, na respetiva a resolução pelo senhorio do contrato de arrendamento urbano para habitação com fundamento causa relativa à falta de pagamento da renda ou dos outros encargos do arrendatário, quanto à sua forma de exercício, opera extrajudicialmente, não tendo o senhorio que valer-se da ação judicial de despejo<sup>15</sup>.

**9.9.)** Importa, em seguida, fazer a explicitação da obrigação do arrendatário restituir o imóvel locado, findo o contrato, prevista na al. i) do art. 1038.º:

i) Estipula o art. 1081.º, n.º 1 que a cessação do contrato torna imediatamente exigível, salvo se for outro o momento legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação do local e a sua entrega, com as reparações que incumbam ao arrendatário;

ii) Esta exigibilidade, no caso de resolução, é diferida para o final do terceiro mês seguinte ao da resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes – art. 1087.º;

iii) Donde, resulta que a obrigação em causa não se vence automaticamente no final do terceiro mês subsequente, dado que o decurso desse prazo apenas torna exigível essa restituição, cujo vencimento depende, nos termos gerais, de interpelação à outra parte – cfr. art. 777.º, n.º 1 -, sendo que só partir desta é que o arrendatário entra em mora quanto à restituição – art. 805.º, n.º 1 -, com as respetivas consequências legais em termos de indemnização – arts. 804.º, n.º 1 e 1045.º - e inversão do risco pela deterioração ou perda da coisa – art. 807.º.

**9.10.)** Mais, antes de nos debruçarmos sobre as disposições processuais aplicáveis, há que referir, em síntese, a disciplina jurídica relativa ao subarrendamento:

i) É uma vicissitude do contrato de arrendamento, regulada genericamente nos arts. 1060.º e s.s. e especificamente nos arts 1088.º e s.s.;

ii) Nos termos do art. 1060.º *a locação diz-se sublocação, quando o senhorio a celebra com base no direito de locatário, que lhe advém de um precedente contrato locativo*;

iii) É, assim, um subcontrato, tendo por base um anterior contrato de locação em que é arrendatário, o sublocador celebra um novo contrato de arrendamento com

<sup>12</sup> A pluralidade de arrendatários será frequente hoje em dia, dado que o art. 1068.º veio estabelecer que o direito do mandatário comunica-se ao seu cônjuge, nos termos gerais e de acordo com o regime de bens.

<sup>13</sup> Todavia, no art. 10.º NRAU prevêem-se algumas adaptações em relação ao regime da eficácia das comunicações por carta registada

<sup>14</sup> Opção legislativa altamente criticável e criticada já, entre outros, por Pedro Romano Martinez, in “*Da cessação do Contrato*”, 2.ª edição, Coimbra, Almedina, 2006, página 346.

<sup>15</sup> Esta é a exceção à regra, já que quanto a todas as restantes causas de resolução do contrato de arrendamento urbano pelo senhorio, previstas no art. 1083.º, n.º 2 do Código Civil, a forma de exercício da resolução é judicial, por meio da ação de despejo – arts. 1084.º, n.º 2 e 14.º e seguintes, estes do NRAU.

pessoa diferente (o subarrendatário), contrato que se sobrepõe ao anterior, mas que dele fica dependente ou a ele subordinado;

**iv)** Constituindo uma relação de arrendamento como qualquer outra, é-lhe aplicável o regime geral da locação e o regime especial do arrendamento, ainda que com certas especialidades.

**9.11.)** Cabe explicar, ainda, em traços gerais, a **ação executiva para cobrança das rendas em dívida:**

**i)** O art. 15.º, n.º 2 NRAU estipula que, para proceder à cobrança de rendas, o senhorio terá que instaurar uma execução para pagamento de quantia certa, sendo o título executivo o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação ao arrendatário do montante do dívida;

**ii)** A Lei não estabelece, contudo, um regime especial para esta ação, pelo será aplicável o processo comum de execução para pagamento de quantia certa, regulado nos arts. 810.º e s.s. CPC.

**9.12.)** Descendo novamente, ao caso concreto, **fixa-se o incumprimento, por parte do subarrendatário da obrigação principal do subarrendamento, o pagamento de rendas vencidas, bem como da obrigação contratual de denúncia atempada do contrato, causas justificativas da resolução do contrato pelo sublocador, nos termos da al. d) do n.º 2 do art. 1083.º.**

**9.13.)** **Pelo que se propõe que, deliberando a Câmara Municipal pela resolução do contrato conforme a motivação de fato e de direito constante da presente informação, se intentem as devidas comunicações legais,**

**9.14.)** **bem como, com a mesma fundamentação, delibere que se intentem as necessárias comunicações escritas ao senhorio para efeitos de denúncia do contrato de arrendamento nos termos do clausulado contratual.**

Face ao exposto, submete-se à consideração superior a presente informação.

Benavente, 28 de junho de 2012

A Téc. Superior  
Maria Laura Carvalho

A Téc. Superior Jurista  
Ana Carla Gonçalves

A Coordenadora de Equipa  
Maria do Carmo Francisco

**DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES:** O SENHOR VICE-PRESIDENTE observou que a presente informação não considerou o facto de que o arrendatário deixou a habitação em mau estado, sendo um direito do senhorio receber a mesma nas devidas condições, responsabilidade que crê cumprir à Câmara Municipal, entidade que estabeleceu o respetivo contrato de arrendamento.

Propôs que na notificação que vai ser feita ao arrendatário seja dada nota da intenção de a Câmara Municipal proceder à reparação da habitação, caso ele o não faça, a custas do mesmo.

Lamentou que as pessoas recebam apoio em momentos de dificuldade e depois tenham aquele tipo de atitude.

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade homologar e aprovar a presente informação, devendo ser adotados os procedimentos nela preconizados.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, aprovar a proposta do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal.

**Ponto 24 – SUBARRENDAMENTO SOCIAL / ABANDONO DO IMÓVEL INCUMPRINDO O ESTABELECIDO NO CONTRATO / DENÚNCIA DE CONTRATO**



## **DE ARRENDAMENTO / INCUMPRIMENTO / VERIFICAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE / ANOMALIAS EXISTENTES**

### **Informação Social n.º 91**

RESIDÊNCIA: Rua Cândido de Oliveira, lote 10, 2.º frente – 2135 Samora Correia

### **PONTO DE SITUAÇÃO**

A munícipe enviou uma carta dirigida ao Sr. Presidente da Câmara datada de 28 de fevereiro 2012, tendo sido a mesma rececionada nos serviços do SISS, no dia 29 do mesmo mês, onde a Sra. informa que pretende entregar o apartamento no dia 1 de março de 2012 do qual é subarrendatária, sendo a renda da mesma comparticipada pela Autarquia que é a arrendatária. O valor da renda é de 350 €, a família suportava 75 € e o remanescente a cargo da Autarquia (275 €).

Após os serviços tomarem conhecimento do teor do documento, tentaram entrar em contacto com a Sra., a fim de comunicar à Sra. que não poderia entregar de imediato o imóvel, uma vez que, além dos meses de renda em atraso, também não cumpria os prazos estipulados para denunciar o contrato, mas sem sucesso.

Na semana seguinte, a mãe da Sra. dirigiu-se ao atendimento do Sr. Vereador Carlos Coutinho, muito preocupada e angustiada, porque a filha tinha abandonado a casa e lhe tinha ido entregar as chaves, alegando que uma das técnicas do SISS iria entrar em contacto com ela para receber as chaves, não dando mais explicações à mãe.

O Sr. Vereador Carlos Coutinho de imediato contactou os serviços e deu indicações à técnica Vera Silva para articular com a Subunidade Orgânica de Património, na pessoa do Sr. Teixeira, para se dirigirem ao domicílio da mãe da munícipe para rececionarem as chaves e fazer visita ao imóvel.

Dia 13 de março de 2012, a técnica Vera Silva e o Sr. Teixeira do Subunidade Orgânica de Património, dirigiram-se ao domicílio da Sra., onde a mãe nos entregou as chaves e nos acompanhou ao imóvel.

O imóvel encontra-se no seguinte estado (registo fotográfico):

### **Da conformação jurídica da situação concreta ora relatada:**

- 1) Trata-se de um **contrato de subarrendamento urbano para habitação, celebrado em 16.02.2009 entre o Município de Benavente (sublocador) e a identificada subarrendatária, pelo prazo inicial de 12 meses**, contando-se o seu início do dia da sua outorga, incluso, prazo inicial que se estipulou renovar-se automática e sucessivamente por iguais períodos de tempo, nos termos e condições legais aplicáveis, cfr. número um da sua cláusula Primeira;
- 2) O subarrendamento **destinou-se a habitação própria e permanente da subarrendatária**, recaindo sobre ela, entre outras, **a obrigação do pagamento de renda mensal no montante inicial de € 75**, cfr. sua cláusula terceira;
- 3) Cabem ainda, destacar as seguintes **obrigações contratuais da subarrendatária: restituição do locado no estado de conservação em que o recebeu** ou no estado em que este se encontrar, desde que sejam levadas a cabo obra ou benfeitorias, legal e contratualmente permitidas – cfr. cláusula Quinta; o pagamento de todas as despesas com os encargos respeitantes às partes comuns do prédio coletivo onde se integra a fração autónoma sublocada - - cfr.

cláusula Sexta; ***a entrega, no final do subarrendamento, do imóvel sublocado inteiramente livre e devoluto de pessoas e bens*** – cfr. cláusula Nona

- 4) Evidencia-se, também, o teor da cláusula Oitava do contrato de subarrendamento, na qual se prevê que **“Se a ambas as partes não convier a renovação do contrato, deverá denunciá-lo, por escrito, com um ano de antecedência em relação ao termo do prazo do contrato, e das sucessivas e eventuais prorrogações. colocando escritos brancos e, durante o prazo de pré-aviso, deverá mostrar o interior dos espaços arrendados a quem os pretenda ver, nas horas normais de expediente”**;
- 5) O processo de subarrendamento evidencia que **a subarrendatária tem em dívida o montante de € 458.18 rendas vencidas, correspondentes aos meses de Janeiro a Junho do corrente e que procedeu à entrega das chaves do locado equivalendo à entrega do mesmo, verificando-se o estado de conservação atrás descrito, o qual exige a realização de trabalhos de substituição de loiças sanitárias e trabalhos de limpeza e pintura gerais para que o município sublocador, caso queira, proceda legítima e legalmente à resolução do contrato de arrendamento que enquadra o subarrendamento em causa e à entrega do imóvel ao seu proprietário**;
- 6) A este passo, impondo-se destacar as **seguintes obrigações contratuais do Município de Benavente, na qualidade de arrendatário do imóvel sublocado**:
  - O arrendamento do imóvel em causa foi celebrado com o seu proprietário, João Manuel Baptista Pessanha de Mendonça, em 27.01.2009, estando em causa o fim de arrendamento urbano para habitação, com permissão expressa de subarrendamento para o mesmo fim à identificada subarrendatária – cfr. cláusulas 1.<sup>a</sup> e 5.<sup>a</sup>;
  - a **duração deste vínculo contratual** foi assim fixada na sua **cláusula 2.<sup>a</sup>**: **“O contrato vigora pelo prazo de 5 anos com início a 01 de fevereiro de 2009 e término a 31 de janeiro de 2014, prorrogando-se por períodos sucessivos de 1 ano e nas condições até ao limite de 5 anos, aprovado pela Lei n.º 6/2006, do artigo 1095 e 1096 de 27 de fevereiro de 2006, bem como pelo Decreto-Lei 160/2006, de 08 de agosto de 2006 ...”**;
  - O **Município de Benavente, na qualidade de arrendatário obrigou-se ao pagamento de uma renda mensal de € 350, cfr. cláusula 3.<sup>a</sup>, bem como, à entrega do imóvel, no fim do arrendamento, no mesmo estado de conservação em que o recebeu, exceção feita a eventuais obras e benfeitorias que lhe fossem permitidas – cfr. cláusulas 6.<sup>a</sup> a 8.<sup>a</sup> do contrato**;
  - Foi consensualizado que **“Não obstante o constante na cláusula segunda, os outorgantes concedem mutuamente o direito de denunciar o contrato antes daquele prazo, devendo a denúncia do contrato ser comunicada noventa dias antes da data em que a mesma se torne efetiva.”** – cfr. **cláusula 11.<sup>a</sup>**;
- 7) Significando, assim, que o Município suportou e suporta, por razões de apoio social ao agregado familiar da identificada subarrendatária, grande parte da renda devida pelo arrendamento do locado;

- 8) Pelo que ambos os vínculos contratuais indicados se sujeitam à disciplina legal do Novo Regime do Arrendamento Urbano<sup>16</sup> aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27.02.<sup>17 18</sup> - entrado em vigor no dia 28.06.2006.
- 9) Importando abordar as **causas gerais de extinção dos contratos** no âmbito do **arrendamento urbano para habitação**, seguindo o disposto nos **arts. 26.º, n.º 1, 28.º e 59.º, n.º 1, 1.ª parte, todos NRAU e arts. 1079.º a 1087.º do Código Civil, aditados pelo NRAU**, a saber:
- 9.1) O contrato de arrendamento urbano está sujeito às **causas gerais de extinção dos contratos**, abrangendo, entre outras, a **resolução** a caducidade, a **denúncia ou a oposição à renovação** – cfr. art. 1079.º – cfr. art. 1079.º.<sup>19</sup>
- 9.2) o **regime da cessação** do contrato de arrendamento urbano **tem natureza imperativa**, salvo disposição legal em contrário – cfr. art. 1080.º.
- 9.3) A **denúncia** e a **oposição à renovação**:
- A primeira, aplicável aos contratos de duração indeterminada, traduz-se na declaração do senhorio a pôr termo ao contrato, a todo o tempo;
  - A segunda, aplicável aos contratos em que tenha sido estipulado um prazo renovável, apenas pode ter lugar no fim desse prazo, impedindo que o contrato se renove por períodos subsequentes – art. 1054.º;
  - Quanto ao arrendamento urbano para habitação, a denúncia é regulada pelos arts. 1099.º a 1104.º e a oposição à renovação, pelos arts. 1095.º a 1098.º;
  - A oposição à renovação deduzida pelo senhorio exerce-se mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima de um ano do termo do contrato – art.1097.º.
- 9.4.) A **resolução** é regulada nos **arts. 1083.º a 1087.º**, sendo que qualquer das partes a ela pode recorrer com base em incumprimento pela outra parte que, pela sua gravidade ou consequências torne exigível à outra parte a manutenção do vínculo contratual – cfr. art. 1083.º, n.º 1 e n.º 2, *in princ.*
- 9.5.) Quanto à **resolução pelo senhorio**, a lei faz a tipificação de algumas suas causas, de carácter meramente exemplificativo, havendo outras que poderão igualmente enquadrar-se na cláusula geral do proémio do n.º 2 do art. 1083.º.
- 9.6.). Examine-se, então, em especial, o fundamento típico de resolução pelo senhorio, **a falta de pagamento da renda**:
- i) A **principal obrigação do arrendatário** é a obrigação de pagamento da renda – cfr. art. 1038.º, al. a) -, constituindo uma obrigação periódica – art. 1075.º, n.º 1 – sendo que, por isso, haverá sempre que estipular-se o momento do seu vencimento, podendo este resultar das disposições supletivas da lei<sup>20</sup>;
- ii) A **mora do arrendatário** no cumprimento desta sua obrigação rege-se pelo art. 1041.º, prevendo-se que **o senhorio tem o direito de exigir, além das rendas em atraso uma indemnização correspondente a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento**;
- iii) No entanto, **no art. 1042.º, n.º 2 admite-se que o arrendatário possa purgar a mora sem quaisquer consequências no prazo de 8 dias após o seu começo**<sup>21</sup>;

<sup>16</sup> Doravante, apenas NRAU.

<sup>17</sup> Retificada pela Declaração n.º 24/2006, de 17.04.2006.

<sup>18</sup> Doravante, os normativos desta Lei serão sempre referenciados ao NRAU.

<sup>19</sup> Os artigos indicados sem menção ao respetivo diploma respeitam ao Código Civil.

<sup>20</sup> A propósito, no arrendamento urbano, consagra a lei, supletivamente, a regra da antecipação de renda, no n.º 2 do art. 1075.º, com as limitações decorrentes do n.º 1 do art. 1076.º;

<sup>21</sup> Prazo esse que é havido como correspondente a uma semana – cfr. arts. 297.º e 279.º, al. d) do Código Civil.

iv) Nos termos do n.º 3 do art. 1083.º é inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas;

v) Efetivamente, o não pagamento da renda ou dos encargos constitui uma infração grave praticada pelo arrendatário que põe em causa a corresponsabilidade inerente ao vínculo contratual, justificando a sua resolução;

vi) Neste caso, a resolução do contrato opera por comunicação à contraparte – cfr. art. 1084.º, n.º 1 -, a qual deve obedecer aos requisitos dos arts. 9.º, em especial os do seu n.º 7, 11.º e 12.º, todos NRAU, a saber:

- Mediante notificação avulsa, ou mediante contacto pessoal de advogado, solicitador ou solicitador de execução, neste caso feita na pessoa do notificando, com entrega de seu duplicado e dos documentos que a acompanham, devendo o notificando assinar o original – n.º 7 do art. 9.º;

- No caso de pluralidade de arrendatários<sup>22</sup>, a lei estabelece que a comunicação do senhorio é, em regra, dirigida ao que figurar em primeiro lugar no contrato, salvo indicação daqueles em contrário – art. 11.º, n.º 3;

- No arrendamento de casa de morada de família, todas as comunicações devem ser dirigidas a ambos os cônjuges – art. 12.º, n.º 1;

- Todas as comunicações entre partes previstas no NRAU são sujeitas ao regime geral das declarações negociais recipiendas – arts. 224.º e s.s.<sup>23</sup>;

- O NRAU consagra, ainda, a relevância do justo impedimento – definido e regulado nos vários números do seu art. 16.º.

9.7.) Contudo, traduzindo-se num benefício suplementar, determina-se, no n.º 3 do art. 1084.º, que a resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento da renda, fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de 3 meses<sup>24</sup>.

9.8.) Assim, a resolução pelo senhorio do contrato de arrendamento urbano para habitação com fundamento na respetiva causa relativa à falta de pagamento da renda ou dos outros encargos do arrendatário, quanto à sua forma de exercício, opera extrajudicialmente, não tendo o senhorio que valer-se da ação judicial de despejo<sup>25</sup>.

9.9.) Importa, em seguida, fazer a explicitação da obrigação do arrendatário restituir o imóvel locado, findo o contrato, prevista na al. i) do art. 1038.º:

i) Estipula o art. 1081.º, n.º 1 que a cessação do contrato torna imediatamente exigível, salvo se for outro o momento legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação do local e a sua entrega, com as reparações que incumbam ao arrendatário;

ii) esta exigibilidade, no caso de resolução, é diferida para o final do terceiro mês seguinte ao da resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes – art. 1087.º;

iii) donde, resulta que a obrigação em causa não se vence automaticamente no final do terceiro mês subsequente, dado que o decurso desse prazo apenas torna exigível essa restituição, cujo vencimento depende, nos termos gerais, de interpelação

<sup>22</sup> A pluralidade de arrendatários será frequente hoje em dia, dado que o art. 1068.º veio estabelecer que o direito do mandatário comunica-se ao seu cônjuge, nos termos gerais e de acordo com o regime de bens.

<sup>23</sup> Todavia, no art. 10.º NRAU prevêem-se algumas adaptações em relação ao regime da eficácia das comunicações por carta registada

<sup>24</sup> Opção legislativa altamente criticável e criticada já, entre outros, por Pedro Romano Martinez, in “Da cessação do Contrato”, 2.ª edição, Coimbra, Almedina, 2006, página 346.

<sup>25</sup> Esta é a exceção à regra, já que quanto a todas as restantes causas de resolução do contrato de arrendamento urbano pelo senhorio, previstas no art. 1083.º, n.º 2 do Código Civil, a forma de exercício da resolução é judicial, por meio da ação de despejo – arts. 1084.º, n.º 2 e 14.º e seguintes, estes do NRAU.

à outra parte – cfr. art. 777.º, n.º 1 -, sendo que só partir desta é que o arrendatário entra em mora quanto à restituição – art. 805.º, n.º 1 -, com as respetivas consequências legais em termos de indemnização – arts. 804.º, n.º 1 e 1045.º - e inversão do risco pela deterioração ou perda da coisa – art. 807.º.

**9.10.)** Mais, antes de nos debruçarmos sobre as disposições processuais aplicáveis, há que referir, em síntese, a disciplina jurídica relativa ao **subarrendamento**:

i) É uma vicissitude do contrato de arrendamento, regulada genericamente nos arts. 1060.º e s.s. e especificamente nos arts 1088.º e s.s.;

ii) Nos termos do art. 1060.º *a locação diz-se sublocação, quando o senhorio a celebra com base no direito de locatário, que lhe advém de um precedente contrato locativo*;

iii) É, assim, um subcontrato, tendo por base um anterior contrato de locação em que é arrendatário, o sublocador celebra um novo contrato de arrendamento com pessoa diferente (o subarrendatário), contrato que se sobrepõe ao anterior, mas que dele fica dependente ou a ele subordinado;

v) Constituindo uma relação de arrendamento como qualquer outra, é-lhe aplicável o regime geral da locação e o regime especial do arrendamento, ainda que com certas especialidades.

**9.11.)** Cabe explicar, ainda, em traços gerais, a **ação executiva para cobrança das rendas em dívida**:

i) O art. 15.º, n.º 2 NRAU estipula que, para proceder à cobrança de rendas, o senhorio terá que instaurar uma execução para pagamento de quantia certa, sendo o título executivo o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação ao arrendatário do montante do dívida;

ii) A Lei não estabelece, contudo, um regime especial para esta ação, pelo será aplicável o processo comum de execução para pagamento de quantia certa, regulado nos arts. 810.º e s.s. CPC.

**9.12.)** Descendo, novamente, ao caso concreto, **fixa-se o incumprimento, por parte da subarrendatária da obrigação principal do subarrendamento, o pagamento de rendas vencidas, bem como da obrigação contratual de denúncia atempada do contrato, causas justificativas da resolução do contrato pelo senhorio, nos termos da al. d) do n.º 2 do art. 1083.º**,

**9.13.) pelo que se propõe que, deliberando a Câmara Municipal pela resolução do contrato conforme a motivação de fato de direito constante da presente informação, se intentem as devidas comunicações legais**

**9.14.) bem como, com a mesma fundamentação, delibere que se intentem as necessárias comunicações escritas ao senhorio para efeitos de denúncia do contrato de arrendamento nos termos do clausulado contratual.**

Benavente, 25 de junho 2012

A Técnica Superior  
Vera Silva

A Técnica Superior Jurista  
Ana Carla Gonçalves

DISCUSSÃO/INTERVENÇÕES: O SENHOR VICE-PRESIDENTE, à semelhança do anterior ponto da ordem do dia, propôs que na notificação que vai ser feita ao arrendatário seja dada nota da intenção de a Câmara Municipal proceder à reparação da habitação, caso ele o não faça, a custos do mesmo.

DELIBERAÇÃO: Deliberado por unanimidade homologar e aprovar a presente informação, devendo ser adotados os procedimentos nela preconizados.

Mais foi deliberado, igualmente por unanimidade, aprovar a proposta do Senhor Vice-Presidente da Câmara Municipal.

## **Ponto 25 – APOIO NA CEDÊNCIA DE REFEIÇÕES – PRORROGAÇÃO DO PERÍODO DE CEDÊNCIA**

### **Informação Social n.º 92**

#### **PONTO SITUAÇÃO:**

Em sequência das deliberações anteriores e no seguimento do acompanhamento efetuado ao munícipe na Equipa de Tratamento de Santarém, serve o presente para informar que no dia 04 de junho de 2012, esteve presente na consulta de tratamento de alcoolismo, tal como estava agendado, trazendo o documento comprovativo da sua presença e o novo agendamento para o dia 19 de julho.

#### **PROPOSTA/PARECER SOCIAL**

Face ao exposto, estando o Sr. a cumprir com o seu tratamento, sugere-se a continuação da cedência de uma refeição diária, até ao próximo dia 31 de julho de 2012. A referida cedência será cancelada, a partir do momento em que se verifique algum incumprimento, não justificado, por parte do munícipe, ou assim que se verifique a implementação das Cantinas Sociais.

Submete-se à consideração superior a proposta.

A Técnica Superior (Serviço Social)  
Eva Teles

A Coordenadora de Equipa  
Maria do Carmo Francisco

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade homologar e aprovar a presente informação social, devendo ser adotados os procedimentos nela preconizados, e até que entre em funcionamento o protocolo a estabelecer no âmbito das cantinas sociais. A presente deliberação foi aprovada em minuta, nos termos dos números três e quatro do artigo nonagésimo segundo da Lei n.º 169/99, de dezoito de setembro.

## **Ponto 26 – PROPOSTA DE MUDANÇA DE HABITAÇÃO / MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

### **Informação Social n.º 93**

#### **IDENTIFICAÇÃO DO CASAL**

**RESIDÊNCIA:** Urbanização Olival Basto, Lote 11-A, 3.º Frente – Benavente

#### **PONTO DE SITUAÇÃO**

Em sequência da deliberação tomada na reunião ordinária do Executivo Camarário, datada de 07 de junho de 2010, e após visita ao local onde se constatou que a habitação não reunia os requisitos mínimos de habitabilidade, foi proposto o realojamento do agregado para o apartamento sito na Urbanização Olival Basto, Lote 11-A, 3.º frente, em Benavente até vagar a casa do r/c, que estava em obras.

A vaga verificou-se recentemente e, após reunião efetuada com o agregado, a técnica do SISS e a Vereadora Gabriela Santos, concordaram os seus membros aceitar a mudança de apartamento devido à dificuldade de mobilidade dos Srs.

Em anexo, junta-se proposta de minuta de contrato de arrendamento, notando-se que da mesma constam dados a preencher que apenas serão possíveis determinar na preparação imediata da celebração do contrato, porquanto só nessa altura estarão os

serviços habilitados com a informação pertinente para o efeito, o que se levará ao conhecimento da Câmara Municipal:

Aos **xx** dias do mês de **xxxxx** de dois mil e doze, em Benavente, no Edifício dos Paços do Município, é celebrado entre:

**O MUNICÍPIO DE BENAVENTE**, entidade equiparada a pessoa coletiva, titular do cartão de identificação número 506 676 056, aqui representada por António José Ganhão, casado, natural da freguesia e município de Benavente, onde reside, que na sua qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Benavente e em sua representação, usando da competência conferida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, adiante designado por **SENHORIO**:

E

**DAVID DE MATOS, casado com ADELINA ROSA**, natural da freguesia e município de Benavente, portador do Bilhete de Identidade número 1049392, emitido em vinte e um de novembro de mil novecentos e oitenta pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa e vitalício, contribuinte número 137 799 870, residente na Urbanização Olival Basto, lote 11-A, 3.º frente, freguesia e concelho de Benavente, adiante designados como **ARRENDATÁRIOS**:

É acordado, de livre e boa-fé, e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO**, o qual se regerá nos termos constantes nas cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **SENHORIO** é dono e legítimo proprietário do imóvel constituindo fração autónoma do rés-do-chão, frente, composta por dois quartos, sala comum, cozinha, casa de banho e despensa, isenta de licença de utilização para habitação, nos termos legais aplicáveis e com o certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior número **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, emitido em **xxxx** de **xxxxxx** de **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, nos termos do Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE – Decreto-Lei n.º 80/2006, de quatro de abril), fazendo parte do prédio, sujeito a propriedade horizontal, sito na Urbanização Olival Basto, Lote 11-A, freguesia e município de Benavente, inscrito na matriz cadastral respetiva sob o número 3966-C e descrito na Conservatória do Registo Predial de Benavente sob o número 02629C (são anexos ao presente contrato as fotocópias não certificadas dos citados documentos).

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

Pelo presente contrato, o **SENHORIO** dá de arrendamento, mediante retribuição, aos Arrendatários o imóvel identificado na cláusula primeira, destinando-se este, exclusivamente, a habitação permanente e exclusiva dos **ARRENDATÁRIOS**, não lhe podendo ser dado outro destino, estando vedado aos **ARRENDATÁRIOS** subarrendar, no todo ou em parte, ou ceder, por qualquer outra forma, os direitos do presente arrendamento.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

1 - O presente contrato é feito pelo prazo de cinco (5) anos, com início em **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** e termo em **xxxxxxxxxxxxxx**.

2 - Caso não seja revogado nos termos legais aplicáveis, o presente contrato renova-se automaticamente por períodos de um ano, iguais e sucessivos.

3 - O **SENHORIO** pode impedir a renovação automática mediante comunicação aos **ARRENDATÁRIOS** com uma antecedência não inferior a um (1) ano do termo do contrato.

4 - Os **ARRENDATÁRIOS** podem impedir a renovação automática mediante comunicação ao **SENHORIO** com uma antecedência não inferior a cento e vinte (120) dias do termo do contrato.

5 - Após seis (6) meses de duração efetiva do contrato, os **ARRENDATÁRIOS** podem denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com uma

antecedência não inferior a cento e vinte (120) dias do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano.

6 - A inobservância das antecedências previstas nos números 4 e 5 não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

1 - A renda mensal inicial é de € xxx (xxxxxxxxxxxxx euros), com vencimento no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que a mesma disser respeito, devendo ser paga na Tesouraria da Câmara Municipal de Benavente até ao oitavo dia de cada mês.

2 - A primeira renda vence-se no dia do início do arrendamento.

3 - A renda estipulada na presente cláusula fica sujeita a atualizações anuais, em janeiro de cada ano, de acordo com o índice anual de inflação divulgado pelo Governo.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

A atualização da renda será comunicada pelo **SENHORIO**, por carta registada com aviso de receção enviada aos **ARRENDATÁRIOS** para a morada do imóvel ora dado de arrendamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

Os **ARRENDATÁRIOS** aceitam o imóvel ora dado de arrendamento no estado de conservação em que se encontra, que consideram em bom estado para o fim a que se destina.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

1 - Os **ARRENDATÁRIOS** não poderão efetuar quaisquer obras ou benfeitorias, exceção as obras de conservação ordinárias ou extraordinárias, sem autorização escrita do **SENHORIO**.

2 - As obras permitidas efetuar aos **ARRENDATÁRIOS** serão realizadas a suas expensas, as quais passarão a fazer parte integrante do imóvel arrendado, não podendo ser levantadas ou demolidas findo o contrato, não podendo os **ARRENDATÁRIOS** alegar direito de retenção ou pedir por elas qualquer indemnização.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

1 - Os **ARRENDTÁRIOS** obrigam-se a proceder, a expensas suas e sob pena de indemnização ao **SENHORIO**, a todos os trabalhos ordinários de conservação e de limpezas, pinturas e reparações no interior do imóvel dado de arrendamento, incluindo a conservação do estado das paredes e soalhos, a colocação de vidros, a reparação de canalizações de água, de esgotos e das instalações elétrica e de gás e respetivos elementos acessórios das redes prediais, de todas as instalações sanitárias, e dos demais equipamentos do local arrendado, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização e decurso do tempo.

2 - São da responsabilidade dos **ARRENDATÁRIOS** os encargos relativos ao consumo de água da rede pública, para uso doméstico ou sanitário, bem como ao consumo de energia elétrica e de gás.

#### **CLÁUSULA NONA**

1 - Os **ARRENDATÁRIOS** obrigam-se a cumprir o regulamento do condomínio aprovado para o prédio em que se integra o imóvel arrendado, caso exista.

2 - Em todo o caso, os **ARRENDATÁRIOS** obrigam-se a pagar as despesas do condomínio relativas ao imóvel arrendado, de acordo com a permilagem que lhe é atribuída, sendo que o montante das referidas despesas é, na presente data, de € xxx (xxxxxx euros) mensais, vencendo-se a obrigação do seu pagamento na mesma data do pagamento da renda.

3 - O **SENHORIO** informará os **ARRENDATÁRIOS** de qualquer alteração que haja ao montante indicado no número anterior.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**



1 - Findo o presente contrato, a qualquer título, os **ARRENDATÁRIOS** obrigam-se a entregar ao **SENHORIO**, o imóvel arrendado em bom estado de conservação e com todos os seus pertences em bom estado de funcionamento e sem deterioração, indemnizando o **SENHORIO** dos eventuais prejuízos que se verifiquem.

2 - Findo o presente contrato, a qualquer título, os **ARRENDATÁRIOS** obrigam-se a mostrar o imóvel a quem o pretenda tomar de arrendamento, durante os três meses anteriores à desocupação, em dias e horários a combinar entre os Contraentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Em tudo o que o presente contrato for omissa regem as disposições legais aplicáveis. Pelos Contraentes foi dito que aceitam o presente contrato nos termos do respetivo clausulado supra exarado.

Feito em Benavente, a **xxx** de **xxx** de 2012, em triplicado de igual valor formal, valendo todos os exemplares como originais, o presente contrato, depois de lido e explicado aos Contraentes, vai ser rubricado e assinado pelos mesmos, destinando-se um exemplar a ser entregue no Serviço de Finanças competente para manifesto fiscal, encontrando-se o mesmo ISENTO do pagamento do Imposto do Selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 150/99, de 11 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro e os restantes, respetivamente, ao **SENHORIO** e aos **ARRENDATÁRIOS**.

**P'lo Primeiro Contraente**, Município de Benavente, o seu Bastante Procurador e Representante Legal:

**Os Segundos Outorgantes**, Arrendatários:

Benavente, 03 de julho de 2012

A Téc. Superior  
Maria Laura Carvalho

A Téc. Superior Jurista  
Ana Carla Gonçalves

A Coordenadora de Equipa  
Maria do Carmo Francisco

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade aprovar a presente minuta de contrato de arrendamento e autorizar o Senhor Presidente da Câmara Municipal a outorgar no mesmo.

### **Ponto 27 – DENÚNCIA DE CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E DE SUBARRENDAMENTO / PROPOSTA DE MUDANÇA DE DOMICÍLIO / REALOJAMENTO EM HABITAÇÃO CAMARÁRIA**

#### **Informação Social n.º 94**

#### **BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO**

Ao longo dos tempos, tem o Município de Benavente vindo a prestar apoio às famílias socialmente desfavorecidas, nomeadamente no que se refere no apoio à renda apoiada, e, para tal, foram efetuados alguns contratos de arrendamento com particulares e consequentemente, contratos de subarrendamento com estas famílias.

Com a atual conjuntura económica vivida, e os cortes orçamentais governamentais, tem o município de Benavente sentido cada vez mais, dificuldade em continuar a prestar estes apoios, tornando-se bastante oneroso para o mesmo.

Sendo o município proprietário de alguns imóveis, alguns dos quais ficaram entretanto disponíveis, foi feito por parte dos serviços do SISS ponto de situação dos agregados em situação de subarrendamento, e, de acordo com a tipologia dos imóveis, colocou-se à consideração superior proposta para alteração de residência de alguns agregados familiares.

Após reunião efetuada com a técnica Maria Laura Carvalho, do SISS e a Sra. Vereadora Gabriela Santos, com algumas famílias, foi proposto denunciar os contratos de arrendamento e subarrendamento com a família do Srs., e realojá-los, o primeiro em casa térrea, tipologia T2, sita no Bairro da Solidariedade e o segundo, em apartamento, tipologia T1, sito na Ribassor, tudo em Benavente.

## **IDENTIFICAÇÃO**

RESIDENCIA: B.º Manuel Lopes – Vinhas Velhas, n.º 28 – Benavente

### **DA CONFORMAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO CONCRETA:**

- 1) Trata-se de um **contrato de subarrendamento urbano para habitação, celebrado em 02.05.2007 entre o Município de Benavente (sublocador) e o identificado subarrendatário, pelo prazo inicial de 5 anos**, contando-se o seu início do dia da sua outorga, incluso; prazo inicial que se estipulou renovar-se automática e sucessivamente por períodos de tempo de 1 ano, nos termos e condições legais aplicáveis, cfr. clausulado;
- 2) O subarrendamento **destinou-se a habitação própria e permanente do subarrendatário e seu agregado familiar**, recaindo sobre ele, entre outras, **a obrigação do pagamento de renda mensal, renda condicionada, no montante inicial de € 200**, cfr. clausulado;
- 3) Cabem ainda, destacar as seguintes **obrigações contratuais do subarrendatário: no termo do vínculo contratual, a restituição do locado em bom estado de conservação e com todos os pertences em bom estado de funcionamento e sem deterioração, indemnizando eventuais prejuízos do sublocador, caso contrário;**
- 4) Evidencia-se, também, que **nos termos do clausulado contratual foi prevista a denúncia ou oposição à renovação, por remissão para as normas legais aplicáveis;**
- 5) A este passo, destacam-se as **seguintes obrigações contratuais do município de Benavente, na qualidade de arrendatário do imóvel sublocado:**
  - O arrendamento do imóvel em causa foi celebrado com o seu proprietário António Ribeiro Lopes, em 02.05.2007, estando em causa o fim de arrendamento urbano para habitação, com permissão expressa de subarrendamento – cfr. cláusula 7.ª;
  - A duração deste vínculo contratual, foi fixada nas suas cláusulas 2.ª e 3.ª, em 5 anos, com início em 01.05.2007 e termo em 01.05.2012, sendo possível, no fim deste prazo convencionado, o arrendamento renovar-se automática e sucessivamente por períodos de tempo de 1 ano;
  - O Município de Benavente, na qualidade de arrendatário, obrigou-se ao pagamento de uma renda mensal de € 275 - cfr. cláusula 5.ª -, bem como, nos termos legais aplicáveis, à entrega do imóvel, no fim do arrendamento, em bom estado de conservação – cfr. cláusula 9.ª;
  - Foi consensualizado, ainda, que “Após seis meses de vigência do contrato, o Inquilino pode denunciá-lo mediante comunicação escrita a enviar à Senhoria, com a antecipação mínima de 120 (cento e vinte) dias sobre o termo pretendido do contrato – cfr. cláusula 4.ª.
- 6) Significando, assim, que o Município suportou e suporta, por razões de apoio social ao agregado familiar do identificado subarrendatário, uma parte da renda devida por este;
- 7) Os competentes serviços sociais municipais **identificam agora a necessidade/oportunidade de realojamento do agregado familiar do arrendatário**

em prédio urbano propriedade do Município, mediante a celebração do correspondente contrato de arrendamento, havendo que equacionar os termos da cessação dos dois vínculos contratuais vigentes;

8) Pelo que, atendendo às suas datas de celebração afirma-se que se sujeitam ao Novo Regime do Arrendamento Urbano<sup>26</sup> aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27.02.<sup>27 28</sup>, entrado em vigor no dia 28.06.2006;

9) E, assim, abordar as **causas gerais de extinção dos contratos** no âmbito do **arrendamento urbano para habitação**, seguindo o disposto nos **arts. 1079.º a 1087.º do Código Civil, aditados pelo NRAU**, a saber:

9.1) O contrato de arrendamento urbano está sujeito às **causas gerais de extinção dos contratos**, abrangendo, entre outras, a **resolução** a caducidade, a **denúncia ou a oposição à renovação** – cfr. art. 1079.º – cfr. art. 1079.º.<sup>29</sup>

9.2) O **regime da cessação** do contrato de arrendamento urbano **tem natureza imperativa**, salvo disposição legal em contrário – cfr. art. 1080.º.

9.3) **A denúncia e a oposição à renovação:**

- A primeira, aplicável aos contratos de duração indeterminada, traduz-se na declaração do senhorio a pôr termo ao contrato, a todo o tempo;

- A segunda, aplicável aos contratos em que tenha sido estipulado um prazo renovável, apenas pode ter lugar no fim desse prazo, impedindo que o contrato se renove por períodos subsequentes – art. 1054.º;

- Quanto ao arrendamento urbano para habitação, a denúncia é regulada pelos arts. 1099.º a 1104.º e a oposição à renovação, pelos arts. 1095.º a 1098.º;

- A oposição à renovação deduzida pelo senhorio exerce-se mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima de um ano do termo do contrato – art.1097.º;

- Após seis meses de duração efetiva do contrato, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano – cfr. art. 1098.º, n.º 2;

- A inobservância desta antecedência não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta - cfr. art. 1098.º, n.º 2.

9.4.) A **resolução** é regulada nos **arts. 1083.º a 1087.º**, sendo que qualquer das partes a ela pode recorrer com base em incumprimento pela outra parte que, pela sua gravidade ou consequências torne exigível à outra parte a manutenção do vínculo contratual – cfr. art. 1083.º, n.º 1 e n.º 2, *in princ.*

10) Importa, em seguida, fazer a explicitação da **obrigação do arrendatário restituir o imóvel locado, findo o contrato**, prevista na al. i) do art. 1038.º:

i) estipula o art. 1081.º, n.º 1 que **a cessação do contrato torna imediatamente exigível, salvo se for outro o momento legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação do local e a sua entrega, com as reparações que incumbam ao arrendatário;**

ii) **Esta exigibilidade, no caso de resolução, é diferida para o final do terceiro mês seguinte ao da resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes** – art. 1087.º;

iii) **Donde, resulta que a obrigação em causa não se vence automaticamente no final do terceiro mês subsequente, dado que o decurso desse prazo apenas torna exigível essa restituição, cujo vencimento depende, nos termos gerais, de interpelação à outra parte** – cfr. art. 777.º, n.º 1 -, sendo que só partir desta é que o arrendatário

<sup>26</sup> Doravante, apenas NRAU.

<sup>27</sup> Retificada pela Declaração n.º 24/2006, de 17.04.2006.

<sup>28</sup> Doravante, os normativos desta Lei serão sempre referenciados ao NRAU.

<sup>29</sup> Os artigos indicados sem menção ao respetivo diploma respeitam ao Código Civil.

entra em mora quanto à restituição – art. 805.º, n.º 1 -, com as respetivas consequências legais em termos de indemnização – arts. 804.º, n.º 1 e 1045.º - e inversão do risco pela deterioração ou perda da coisa – art. 807.º.

11) Mais, antes de nos debruçarmos sobre as disposições processuais aplicáveis, há que referir, em síntese, a disciplina jurídica relativa ao **subarrendamento**:

i) É uma vicissitude do contrato de arrendamento, regulada genericamente nos arts. 1060.º e s.s. e especificamente nos arts 1088.º e s.s.;

ii) Nos termos do art. 1060.º *a locação diz-se sublocação, quando o senhorio a celebra com base no direito de locatário, que lhe advém de um precedente contrato locativo*;

iii) É, assim, um subcontrato, tendo por base um anterior contrato de locação em que é arrendatário, o sublocador celebra um novo contrato de arrendamento com pessoa diferente (o subarrendatário), contrato que se sobrepõe ao anterior, mas que dele fica dependente ou a ele subordinado;

v) Constituinte uma relação de arrendamento como qualquer outra, é-lhe aplicável o regime geral da locação e o regime especial do arrendamento, ainda que com certas especialidades.

12) Descendo, novamente, ao caso concreto, **entende-se que visando o objetivo de realojamento do atual subarrendatário e seu agregado familiar, cabe ao Município denunciar, por escrito, o arrendamento, bem como o subarrendamento, nos termos das respetivas cláusulas contratuais e legais, em ambos os casos, com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato, produzindo essas denúncias efeitos no final de um mês do calendário gregoriano**, após o que deverá ser celebrado novo contrato de arrendamento com o atual subarrendatário, cuja minuta deverá também sujeitar-se a apreciação do plenário do órgão executivo municipal, o qual, assim, tomará a deliberação sobre a celebração do respetivo vínculo contratual.

## **IDENTIFICAÇÃO**

RESIDENCIA: Ribassor, Lote 31A, 1.º dto. - Benavente

## **DA CONFORMAÇÃO JURÍDICA DA SITUAÇÃO CONCRETA:**

- 1) Trata-se de um **contrato de subarrendamento urbano para habitação, celebrado em 01.03.2009 entre o Município de Benavente (sublocador) e o identificado subarrendatário, pelo prazo inicial de 5 anos**, contando-se o seu início do dia da sua outorga, incluso, prazo inicial que se estipulou renovar-se automática e sucessivamente por períodos de tempo de 1 ano, nos termos e condições legais aplicáveis, cfr. clausulado;
- 2) O subarrendamento **destinou-se a habitação própria e permanente do subarrendatário**, recaindo sobre ele, entre outras, **a obrigação do pagamento de renda mensal, renda condicionada, no montante inicial de € 150**, cfr. clausulado;
- 3) Cabem ainda, destacar as seguintes **obrigações contratuais do subarrendatário: no termo do vínculo contratual, a restituição do locado em bom estado de conservação e com todos os pertences em bom estado de funcionamento e sem deterioração, indemnizando eventuais prejuízos do sublocador, caso contrário**;
- 4) Evidencia-se, também, que **nos termos do clausulado contratual foi prevista a denúncia ou oposição à renovação, por remissão para as normas legais aplicáveis**;

- 5) A este passo, destaca-se as **seguintes obrigações contratuais do Município de Benavente, na qualidade de arrendatário do imóvel sublocado:**
- O arrendamento foi celebrado com a sua proprietária Ana Leonor Simões da Silva Casanova, em 01.03.2009, estando em causa o fim de arrendamento urbano para habitação, com permissão expressa de subarrendamento – cfr. cláusula 7.<sup>a</sup>;
  - A duração deste vínculo contratual, foi fixada nas suas cláusulas 2.<sup>a</sup> e 3.<sup>a</sup>, em 5 anos (prazo efetivo), com início em 01.03.2009 e termo em 01.03.2014, sendo possível, no fim deste prazo convencionado, o arrendamento renovar-se automática e sucessivamente por períodos de tempo de 1 ano;
  - O Município de Benavente, na qualidade de arrendatário obrigou-se ao pagamento de uma renda mensal de € 300 - cfr. cláusula 5.<sup>a</sup> -, bem como, nos termos legais aplicáveis, à entrega do imóvel, no fim do arrendamento, em bom estado de conservação – cfr. cláusula 9.<sup>a</sup>;
  - Foi consensualizado, ainda, que “Após seis meses de vigência do contrato, o Inquilino pode denunciá-lo mediante comunicação escrita a enviar à Senhora, com a antecipação mínima de 120 (cento e vinte) dias sobre o termo pretendido do contrato” – cfr. cláusula 4.<sup>a</sup>.
- 6) Significando, assim, que o Município suportou e suporta, por razões de apoio social ao identificado subarrendatário, uma parte da renda devida pelo arrendamento;
- 7) Os competentes serviços sociais municipais identificam agora a necessidade/oportunidade de realojamento do atual subarrendatário em prédio urbano propriedade do Município, mediante a celebração do correspondente contrato de arrendamento, havendo que equacionar os termos da cessação dos dois vínculos contratuais vigentes;
- 8) Pelo que, atendendo às suas datas de celebração, afirma-se que se sujeitam ao Novo Regime do Arrendamento Urbano aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27.02., entrado em vigor no dia 28.06.2006;
- 9) E, assim, abordar as **causas gerais de extinção dos contratos** no âmbito do **arrendamento urbano para habitação**, seguindo o disposto nos **arts. 1079.º a 1087.º do Código Civil, aditados pelo NRAU**, a saber:
- 9.1) O contrato de arrendamento urbano está sujeito às **causas gerais de extinção dos contratos**, abrangendo, entre outras, a **resolução** a caducidade, a **denúncia ou a oposição à renovação** – cfr. art. 1079.º – cfr. art. 1079.º.<sup>30</sup>.
- 9.2) O **regime da cessação** do contrato de arrendamento urbano **tem natureza imperativa**, salvo disposição legal em contrário – cfr. art. 1080.º.
- 9.3) **A denúncia e a oposição à renovação:**
- A primeira, aplicável aos contratos de duração indeterminada, traduz-se na declaração do senhorio a pôr termo ao contrato, a todo o tempo;
  - A segunda, aplicável aos contratos em que tenha sido estipulado um prazo renovável, apenas pode ter lugar no fim desse prazo, impedindo que o contrato se renove por períodos subsequentes – art. 1054.º;
  - Quanto ao arrendamento urbano para habitação, a denúncia é regulada pelos arts. 1099.º a 1104.º e a oposição à renovação, pelos arts. 1095.º a 1098.º;
  - A oposição à renovação deduzida pelo senhorio exerce-se mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima de um ano do termo do contrato – art. 1097.º;
  - Após seis meses de duração efetiva do contrato, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante

---

<sup>30</sup> Os artigos indicados sem menção ao respetivo diploma respeitam ao Código Civil.

comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano – cfr. art. 1098.º, n.º 2;

- A inobservância desta antecedência não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta - cfr. art. 1098.º, n.º 2.

**9.4.)** A **resolução** é regulada nos **arts. 1083.º a 1087.º**, sendo que qualquer das partes a ela pode recorrer com base em incumprimento pela outra parte que, pela sua gravidade ou consequências torne exigível à outra parte a manutenção do vínculo contratual – cfr. art. 1083.º, n.º 1 e n.º 2, *in princ.*.

10) Importa, em seguida, fazer a explicitação da **obrigação do arrendatário restituir o imóvel locado, findo o contrato**, prevista na al. i) do art. 1038.º:

i) Estipula o art. 1081.º, n.º 1 que **a cessação do contrato torna imediatamente exigível, salvo se for outro o momento legalmente fixado ou acordado pelas partes, a desocupação do local e a sua entrega, com as reparações que incumbam ao arrendatário;**

ii) **Esta exigibilidade, no caso de resolução, é diferida para o final do terceiro mês seguinte ao da resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes – art. 1087.º;**

iii) **Donde, resulta que a obrigação em causa não se vence automaticamente no final do terceiro mês subsequente, dado que o decurso desse prazo apenas torna exigível essa restituição, cujo vencimento depende, nos termos gerais, de interpelação à outra parte – cfr. art. 777.º, n.º 1 -, sendo que só partir desta é que o arrendatário entra em mora quanto à restituição – art. 805.º, n.º 1 -, com as respetivas consequências legais em termos de indemnização – arts. 804.º, n.º 1 e 1045.º - e inversão do risco pela deterioração ou perda da coisa – art. 807.º.**

11) Mais, antes de nos debruçarmos sobre as disposições processuais aplicáveis, há que referir, em síntese, a disciplina jurídica relativa ao **subarrendamento**:

i) É uma vicissitude do contrato de arrendamento, regulada genericamente nos arts. 1060.º e s.s. e especificamente nos arts 1088.º e s.s.;

ii) nos termos do art. 1060.º **a locação diz-se sublocação, quando o senhorio a celebra com base no direito de locatário, que lhe advém de um precedente contrato locativo;**

iii) É, assim, um subcontrato, tendo por base um anterior contrato de locação em que é arrendatário, o sublocador celebra um novo contrato de arrendamento com pessoa diferente (o subarrendatário), contrato que se sobrepõe ao anterior, mas que dele fica dependente ou a ele subordinado;

v) **Constituindo uma relação de arrendamento como qualquer outra, é-lhe aplicável o regime geral da locação e o regime especial do arrendamento, ainda que com certas especialidades.**

12) Descendo, novamente, ao caso concreto, **entende-se que visando o objetivo de realojamento do atual subarrendatário, cabe ao Município denunciar, por escrito o arrendamento, bem como o subarrendamento, nos termos das respetivas cláusulas contratuais e legais, em ambos os casos, com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncias efeitos no final de um mês do calendário gregoriano**, após o que deverá ser celebrado novo contrato de arrendamento com o atual subarrendatário, cuja minuta deverá também sujeitar-se a apreciação do plenário do órgão executivo municipal, o qual, assim, tomará a deliberação sobre a celebração do respetivo vínculo contratual.

Face ao exposto, submete-se à consideração superior a presente informação.

Benavente, 03 de julho de 2012

A Téc. Superior  
Maria Laura Carvalho

A Téc. Superior Jurista  
Ana Carla F. Gonçalves

A Coordenadora de Equipa  
Maria do Carmo Francisco

**DELIBERAÇÃO:** Deliberado por unanimidade homologar e aprovar a presente informação, devendo ser adotados os procedimentos nela preconizados.

## **Ponto 28 – INTERVENÇÕES DOS MEMBROS DA CÂMARA**

### **SENHOR VEREADOR MIGUEL CARDIA**

#### **1- PONTO DE SITUAÇÃO DA EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Fez o ponto de situação da evolução do processo de revisão do Plano Diretor Municipal e das perspetivas para o próximo futuro, dando conta da reunião realizada na passada terça-feira na CCDR, específica para as questões do ruído que levaram à necessidade de realizar uma reunião com a dBLab - Laboratório de Acústica e Vibrações, Lda. e com a equipa externa do Plano na passada sexta-feira.

Disse que a reformulação de algumas pequenas questões sobre a Reserva Ecológica Nacional bruta será enviada no decurso da semana, estando a ser envidados esforços no sentido de que as propostas de exclusão sejam entregues até ao final do mês de julho.

Acrescentou que na próxima quinta-feira, dia doze, terão lugar três reuniões na Secretaria de Estado de Ordenamento do Território, com a CCDRLVT - EIA da Avipronto, Secretaria de Estado das Florestas e APA - Agência Portuguesa do Ambiente, sendo que através dessas reuniões ir-se-á tentar desbloquear a concertação com a APA e a questão das exclusões da Reserva Agrícola Nacional.

Crê que o trabalho de finalização da concertação com a CCDR será mais fácil, no que se prende especificamente com o regulamento do Plano do Ordenamento do Território e com a Planta de Ordenamento, que à partida se afigurava como mais difícil face às reuniões dos anos transatos, faltando apenas trocar algumas impressões de pormenor relativamente à estratégia que a Câmara Municipal apresentou sobre os espaços de edificação dispersa.

Transmitiu que embora não por responsabilidade da Câmara Municipal, julga que não haverá condições para realizar a reunião final que antecede a abertura do período de discussão pública no dia vinte e nove de julho.

### **SENHORA VEREADORA GABRIELA DOS SANTOS**

#### **1- XXIV FESTIVAL DE GASTRONOMIA DA LEZÍRIA RIBATEJANA**

Saudou a ARCAS – Associação Recreativa e Cultural Amigos de Samora pelo XXIV Festival de Gastronomia da Lezíria Ribatejana, e considerou que representa um esforço grande que, face ao momento que se atravessa, continue a promover aquela oportunidade para que as coletividades possam angariar alguns fundos e a população tenha um recurso de que pode usufruir.

## **2- 127.º ANIVERSÁRIO DA ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE BENAVENTE**

Saudou a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Benavente pela passagem do seu centésimo vigésimo sétimo aniversário, desejando as maiores felicidades à nova direção que iniciou funções.

### **SENHOR VEREADOR JOSÉ RODRIGUES DA AVÓ**

#### **1- XXIV FESTIVAL DE GASTRONOMIA DA LEZÍRIA RIBATEJANA / 127.º ANIVERSÁRIO DA ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE BENAVENTE**

Associou-se às congratulações da Senhora Vereadora Gabriela dos Santos pela organização do XXIV Festival de Gastronomia da Lezíria Ribatejana e pelo centésimo vigésimo sétimo aniversário da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Benavente.

### **SENHORA VEREADORA ANA CASQUINHA**

#### **1- XXIV FESTIVAL DE GASTRONOMIA DA LEZÍRIA RIBATEJANA**

Associou-se às felicitações endereçadas à ARCAS – Associação Recreativa e Cultural Amigos de Samora pelo XXIV Festival de Gastronomia da Lezíria Ribatejana, uma vez que na presente altura de crise é realmente arriscado manter aquele evento nos moldes que tem sido feito nos últimos anos, fazendo votos para que a afluência de visitantes, para além de se manter igual à do fim de semana anterior, possa mesmo aumentar.

#### **2- INAUGURAÇÃO DA EXPOSIÇÃO DE PINTURA PATENTE NO PALÁCIO DO INFANTADO, EM SAMORA CORREIA**

Referiu a inauguração da exposição de pintura patente no Palácio do Infantado, em Samora Correia, não apenas pela qualidade das obras expostas, mas sobretudo por escutar as artistas dizer da enorme satisfação em puderem expor naquele equipamento cultural e publicamente darem conta da qualidade com que são recebidas e as suas obras são expostas, crendo que tal é francamente motivador para a equipa da área da cultura.

Manifestou a expectativa de que mesmo com muito pouco se consiga continuar a fazer trabalhos de qualidade e que não deixam nada a perder relativamente a exposições em Lisboa.

#### **3- 127.º ANIVERSÁRIO DA ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE BENAVENTE**

Deixou uma palavra pública de apreço à Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Benavente pela passagem do seu centésimo vigésimo sétimo aniversário, deixando também um reconhecimento público, na pessoa do Senhor Daniel Ferreira, ao trabalho que foi feito por aquela direção que, em momentos de crise vincada em que não é fácil gerir uma associação daquela dimensão, foi conseguindo contornar as dificuldades.



Desejou que os elementos que vão substituir a anterior direção possam ter a mesma fibra e determinação na resolução dos problemas que se anteveem, porque do que se pôde depreender pelas conversas que se foram mantendo com as pessoas da área, as dificuldades financeiras vão também afetar grandemente os bombeiros por via das autarquias e da diminuição das receitas das câmaras municipais.

Disse crer que com determinação e empenho, a Câmara Municipal poderá continuar a ajudar aqueles que ajudam os outros sem pedir nada em troca.

Na sequência das intervenções dos Senhores Vereadores, o **SENHOR VICE-PRESIDENTE** teceu as seguintes considerações:

**1- XXIV FESTIVAL DE GASTRONOMIA DA LEZÍRIA RIBATEJANA / 127.º ANIVERSÁRIO DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE BENAVENTE / INAUGURAÇÃO DA EXPOSIÇÃO DE PINTURA PATENTE NO PALÁCIO DO INFANTADO, EM SAMORA CORREIA**

Disse que a Câmara Municipal se associa às felicitações já endereçadas pelos Senhores Vereadores relativamente ao XXIV Festival de Gastronomia da Lezíria Ribatejana, ao centésimo vigésimo sétimo aniversário da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Benavente e à inauguração da exposição de pintura patente no Palácio do Infantado, em Samora Correia.

Considerou magnífico que com a capacidade criativa da equipa da área da cultura da Câmara Municipal de Benavente e do animador cultural Joaquim Salvador se consiga fazer coisas muito dignas e, acima de tudo, com a preocupação de temáticas relacionadas com as iniciativas que estão a decorrer, crendo que se trata de exposições que não envergonham o Município perante quem o visita mas, outrossim, o dignificam.

**Ponto 29 – APROVAÇÃO DE DELIBERAÇÕES EM MINUTA**

Ao abrigo do preceituado no número três do artigo nonagésimo segundo da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de setembro, foi deliberado, para que produzam efeitos imediatos, aprovar em minuta as seguintes deliberações:

- Pedido de encerramento da Rua do Moinho com a Rua das Areias (em 2 locais) e da Rua Dr. Augusto Esaguy da Fonseca com a Rua da Amizade, nos dias 14 e 15 de julho de 2012, por motivo dos festejos comemorativos do aniversário;
- Ocupação da via pública / licenciamento de esplanada/para-ventos;
- Comunicação Prévia / Alteração ao uso – Junção de exposição;
- Pedido de utilização das Piscinas Municipais durante o mês de julho;
- Horário de Verão – Piscinas Municipais;
- Apoio na cedência de refeições – Prorrogação do período de cedência.

Não havendo mais nada a tratar, o Senhor Vice-Presidente declarou encerrada a reunião às quinze horas e cinquenta e sete minutos.

Para constar se lavrou a presente ata, que depois de aprovada, vai ser assinada.

E eu,

Hermínio Nunes da Fonseca, Diretor do Departamento Municipal Administrativo e Financeiro, a subscrevi e assino.