



DIVISÃO DE EDUCAÇÃO, COMUNICAÇÃO, CULTURA E AÇÃO SOCIAL

Unidade Técnica de Habitação e Ação Social

EDITAL N.º 48/2020

AFIXAÇÃO/NOTIFICAÇÃO

CONTRATO DE ARRENDAMENTO APOIADO/DENÚNCIA

Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira, na qualidade de **Presidente da Câmara Municipal de Lagos**, torna público que

por este meio fica notificado o Senhor **Carlos José Alves**, com última morada conhecida no sítio designado por Urbanização Municipal do Chinicato, Rua dos Rouxinóis, Bloco 6 - Chinicato - Lagos, ou por Agrupamento Habitacional, lote 6, r/c, B - Chinicato Lagos,

dos termos do despacho da Senhora Vereadora Sara Coelho, de 13/01/2020, proferido no uso de competência subdelegada por despacho de 19/10/2017, da Sra. Presidente da Câmara à data (Drª Joaquina Matos), e adveniente da delegação de competências por parte da câmara municipal pela deliberação n.º 211/2017, de 18/10/2017 (Edital n.º 21798/2017),

que procedeu à **resolução do contrato de arrendamento** a seguir referido, despacho esse que assentou nos seguintes fundamentos:

1 - Entre o Município de Lagos e Carlos José Alves, titular do NIF 153 196 130, foi celebrado em 01/06/1992, contrato de arrendamento apoiado, relativo ao fogo sito na Urbanização Municipal do Chinicato -- Rua dos Rouxinóis - Bloco 6- R/c-B - Chinicato - Lagos;

2 - O arrendatário desde 2016 não presta as informações ao senhorio obrigatórias nos termos da lei, nem quaisquer outras ao Município, nem se encontra na habitação a residir - em ambos os casos já desde tal data, conforme Inf. DECCAS/UTHAS n.º 23139 - 26/10/2018;

3 - Como exposto no processo administrativo respetivo, nomeadamente nas informações n.º 23139 de 26/10/2018 e n.º 23629 de 10/10/2019, já foram realizadas diversas tentativas de contato escrito com o particular, tendo todas elas saído frustradas - Ofícios DECCAS/UTHAS n.ºs **12973**, de 12/06/2018, **15061**, de 03/07/2018, **15842**, de 17/07/2018, **23579**, de 16/10/2018, **18513**, de 26/07/2019, **21016**, de 26/08/2019, **21481**, de 02/09/2019;

4 - A 26/10/2018, foi constatada a ausência de consumo de água desde maio de 2016, havendo, a essa mesma data, faturas em execução fiscal, bem como duas rendas em atraso - cfr. tal Inf. n.º 23139;

5 - O Município procedeu a contacto com terceiros, tendo os mesmos referido que a habitação se encontra desabitada - Inf. 23139;

6 - A **Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro**, alterada pela Lei 32/2016 de 24 de agosto, prevê no seu art. 25.º n.º 1 al. a) que *“Além das causas de resolução previstas na presente lei e nas disposições legais aplicáveis, nomeadamente nos artigos 1083.º e 1084.º do Código Civil, na sua redação atual, constituem causas de resolução do contrato pelo senhorio...o incumprimento de qualquer das obrigações previstas no artigo 24.º;”*.

7 - Estabelece o art. 24.º, no seu n.º 1, alíneas a) e b), como obrigações, que *“...cabe ao arrendatário com contrato de arrendamento apoiado...efetuar as comunicações e prestar as informações ao senhorio obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar” e “utilizar a habitação em permanência, não se ausentando por um período seguido superior a seis meses, exceto nos casos previstos no n.º 2, comunicados e comprovados por escrito junto do senhorio;”*.

8 - Do comportamento do arrendatário, conforme descrito acima, e constante do respetivo processo administrativo, resulta o preenchimento da previsão legal das **causas de resolução contratual**, alegáveis pelo Município, na qualidade de senhorio, por um lado, a **não realização das comunicações e a falta de prestação das informações legalmente obrigatórias**, pelo arrendatário àquele, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar, e, por outro lado, a **não habitação em permanência, por ausência por um período seguido superior a seis meses**, exceto nos casos previstos, comunicados e comprovados por escrito junto do senhorio - cfr. enquadramento jurídico perpetrado pelas Infs. DSTA/UTJ n.ºs 27175, de 14/12/2018 e 29471, de 13/12/2019;

Mais fica notificado o arrendatário, supra identificado, do seguinte:

➤ De que possui 10 dias úteis, após a afixação do presente Edital nos Locais de Costume, para exercer o seu **direito de audiência prévia**, nos termos do art. 121.º do CPA, podendo pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos; tal direito de audiência prévia deverá ser exercido por escrito, com entrega da documentação presencialmente em Paços do Concelho Séc. XXI - Praça do Município, 8600-293 Lagos, ou por remessa por correio para tal endereço, ou ainda por remessa para o email institucional **expediente.geral@cm-lagos.pt**;

➤ Caso o interessado não se pronuncie no prazo acima mencionado, ou não apresente naquele qualquer matéria relevante para a decisão que ora lhe é notificada, considera-se esta definitiva, após o decurso daquele;

➤ No caso previsto no ponto anterior, após o prazo de audiência prévia, é concedido o prazo de 90 dias ao arrendatário. para que proceda voluntariamente à desocupação e entrega da habitação ao Município, referida no ponto 1;

➤ Não procedendo à desocupação e entrega do imóvel, nos termos acima mencionados, pelo Município será intentada a respetiva ação de despejo, nos termos legais, sendo que, na concretização desta, e dando-se a tomada de posse pelo senhorio, quaisquer bens móveis deixados na habitação são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o Município deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário/notificando.

Proceda-se à afixação do presente Edital no Edifício dos Paços do Concelho Séc. XXI, no sítio de internet do Município, na última morada conhecida do arrendatário e na junta de freguesia respetiva.

Lagos, 16 de Março de 2020

O Presidente da Câmara,



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira