



## Informação interna

**Processo n.º:** 6396/23

13135

**Assunto:** Denúncia do contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria

### 1. Enquadramento factual

- 1.1 No dia 04 de maio de 2022 foi celebrado um contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, entre o Município de Leiria e a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga;
- 1.2 No dia 13 de dezembro de 2022 a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga enviou uma comunicação, via correio eletrónico, dirigido ao Município, manifestando intenção de denunciar o referido contrato;
- 1.3 Rececionado o referido email, foi a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga notificada, em 16 de dezembro de 2022, de que, nos termos da cláusula 14.º do contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, para proceder à denúncia do mesmo, teria de dirigir o pedido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria, via carta registada com a aviso de receção;
- 1.4 No dia 02 de fevereiro de 2023 a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga, veio, por carta registada dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, comunicar a intenção de denunciar o referido contrato, tendo, ainda, solicitado, o cancelamento do cartão de estacionamento do parque da Fonte Quente;
- 1.5 A senhora Luciana de Castro Portugal Fraga fundamenta o pedido de denúncia do contrato em apreço com base em dificuldades financeiras, tendo já encerrado a atividade por forma a não acumular mais dívidas.

### 2. Análise técnico-jurídica

- 2.1. A questão que se coloca em termos técnico-jurídicos encontra enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aplicável às autarquias locais no que diz respeito aos bens integrados no domínio público;
- 2.2. Nos termos do referido diploma, podem ser conferidos a particulares poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público através de contrato administrativo, cfr. artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto;
- 2.3. De acordo com o previsto no contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, celebrado a 04 de maio de 2022 entre o Município de Leiria e a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga, na sua cláusula 14.ª, está prevista a possibilidade de denúncia do contrato por parte do concessionário mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria;
- 2.4. De acordo com o estatuído na cláusula 17.ª do contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha



junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, “1- Os espaços devem ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o fim do contrato, ou da data em que ocorrer o seu sequestro, resgate, resolução, denúncia ou rescisão. 2- Os bens e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem danificar o espaço devem ser removidos no prazo referido no número anterior. 3- Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço e cuja remoção lhe possa causar dano, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Leiria, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.”;

- 2.5. O Município de Leiria procedeu à emissão de rendas até à entrada da denúncia por carta registada, a 02 de fevereiro de 2023;
- 2.6. Consultada a conta corrente do inquilino verifica-se que estão em dívida as rendas emitidas em novembro e dezembro de 2022 e janeiro de 2023, referentes aos meses de fevereiro, março e abril de 2023;
- 2.7. Atendendo que foi considerada a denúncia do contrato efetuada em dezembro de 2022, deverão ser anulados os documentos de receita n.º 2426/2022 e 3/2023, emitidos em dezembro de 2022 e janeiro de 2023, referentes aos meses de março e abril de 2023, respetivamente;
- 2.8. Quanto ao documento de receita n.º 2121/2022, emitido em 21/11/2022 e referente ao mês de fevereiro de 2023, deverá ser liquidado, de acordo com o n.º 3 da cláusula 3.ª do referido contrato “Em caso de atraso no pagamento das rendas superior a 30 (trinta dias), o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor das mensalidades em atraso, os juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora”.

### 3. Conclusões

- 3.1. Após análise da denúncia do referido contrato por parte da senhora Luciana de Castro Portugal Fraga, consideram-se cumpridos os pressupostos necessários à denúncia do contrato pela concessionária com a antecedência de 3 meses, produzindo efeitos no final do mês de fevereiro;
- 3.2. Contudo, importa referir que, apesar da denúncia efetuada por carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, só ter ocorrido no dia 02 de fevereiro de 2023, deverá ter-se em conta que a mesma já havia solicitado a denúncia do referido contrato no dia 13 de dezembro de 2022, embora sem que tivesse utilizado os canais corretos de comunicação referidos na cláusula 14.ª do contrato;
- 3.3. De acordo com a cláusula 17.ª do contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, “1- Os espaços devem ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o fim do contrato, ou da data em que ocorrer o seu sequestro, resgate, resolução, denúncia ou rescisão. 2- Os bens e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem danificar o espaço devem ser removidos no prazo referido no número anterior. 3- Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço e cuja remoção lhe possa causar dano, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Leiria, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.”;
- 3.4. Nos termos do artigo 41.º da Norma de Controlo Interno, e de acordo com a alínea b) supra, deverão ser anulados os documentos de receita n.º 2426/2022 e 3/2023, emitidos em dezembro de 2022 e janeiro de 2023, referentes aos meses de março e abril de 2023, respetivamente;



3.5. No que se refere ao documento de receita n.º 2121/2022, emitido em 21/11/2022, referente ao mês de fevereiro de 2023, deverá ser liquidado, de acordo com o n.º 3 da cláusula 3.ª do referido contrato.

#### 4. Propostas

Atentas as conclusões precedentes e caso haja concordância superior, propõe-se que o processo seja levado à apreciação do Senhor Presidente da Câmara Municipal, nos termos da alínea qq) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, competência delegada pela alínea z) do ponto 1 da Deliberação n.º 845/21, alterada e republicada pelas deliberações n.º 161/22 e 482/22, publicitadas pelo Edital n.º 28/2022, de 24 de fevereiro e pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio, respetivamente, para que, concordando com os fundamentos de facto e de direito da presente informação:

- 4.1. Aceite a denúncia do contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, apresentada em dezembro de 2022, cessando efeitos no final do mês de fevereiro, devendo ser liquidado o documento de receita n.º 2121/2022, emitido em 21/11/2022, referente ao mês de fevereiro de 2023, de acordo com o n.º 3 da cláusula 3.ª do referido contrato;
- 4.2. Submeta à apreciação da Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência prevista no artigo 41.º da Norma de Controlo Interno, a anulação dos documentos de receita n.º 2426/2022 e 3/2023, emitidos em dezembro de 2022 e janeiro de 2023, referentes aos meses de março e abril de 2023, respetivamente;
- 4.3. Determine que a Divisão de Património Municipal notifique a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga:
  - i. do seu despacho relativo à aceitação da cessação do contrato de concessão do direito do uso privativo para exploração do quiosque n.º 5, destinado a restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, por denúncia, com efeitos no final de fevereiro de 2023 e à liquidação documento de receita n.º 2121/2022, emitido em 21/11/2022 e referente ao mês de fevereiro de 2023, de acordo com o n.º 3 da cláusula 3.ª do referido contrato;
  - ii. da deliberação da Câmara Municipal de anulação dos documentos de receita n.º 2426/2022 e 3/2023, emitidos em dezembro de 2022 e janeiro de 2023, referentes aos meses de março e abril de 2023, respetivamente;
  - iii. da devolução do espaço concessionado, mais precisamente o quiosque n.º 5, sito na zona ribeirinha junto ao parque da Fonte Quente, em Leiria, nos termos do previsto na cláusula 17.ª do contrato.
- 4.4. Determine que a Divisão de Mobilidade e Transportes (DIMT) proceda ao cancelamento do respetivo cartão de estacionamento do parque da Fonte Quente.

À consideração superior.

Leiria, segunda-feira, 6 de março de 2023

Com os melhores cumprimentos,



<p><b>Parecer:</b></p> <p>Concordo com a informação. Ao Sr. Presidente da Câmara Municipal para os devidos efeitos.</p> <p>(Por sub/delegação – Edital n.º 57/2022, de 30.03)</p>	<p><b>Despacho:</b></p> <p>Concordo com a informação. Assim, no uso da competência delegada e nos termos propostos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Aceito a denúncia do contrato de concessão do direito do uso privativo;</li><li>b) Submeto à apreciação da Câmara Municipal de Leiria a anulação dos documentos de receita;</li><li>c) Determino que a Divisão de Património Municipal notifique a senhora Luciana de Castro Portugal Fraga;</li><li>d) Determino que a Divisão de Mobilidade e Transportes (DIMT) proceda ao cancelamento do respetivo cartão de estacionamento do parque da Fonte Quente.</li></ul>
---	--