



INFORMAÇÃO

PROCESSO N.º 8158/2023

ASSUNTO: Rescisão do Contrato de Comodato celebrado entre o Município de Leiria e a União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira

1. Enquadramento factual

- a) O Município de Leiria é proprietário do edifício da antiga escola EB 1 de Casal Novo, sito no Rua da Escola, Casal Novo, União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, com a área de total de 1.429,30 m², descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 14994/Monte Redondo e inscrito na matriz urbana respetiva, sob o artigo 4183 da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira;
- b) Na reunião da Câmara Municipal de Leiria, datada de 5 de fevereiro de 2019, foi proposta a celebração de contrato de comodato entre o Município de Leiria e a União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, tendo o mesmo sido aprovado pela Assembleia Municipal de Leiria na sua sessão de 10 de fevereiro de 2019, com o objetivo de permitir a utilização do referido edifício para fins de interesse público, nomeadamente atividades a desenvolver pela Junta;
- c) O contrato foi outorgado pelas partes em 16 de novembro de 2019, com a duração de um ano a contar da data da sua assinatura e com renovações sucessivas de um ano;
- d) É intenção do Município, no âmbito da Estratégia Local de Habitação de Leiria, aprovada pela Assembleia Municipal na sua sessão de 30 de abril de 2021, requalificar imóveis visando a criação de habitações sociais e/ou a custos controlados;
- e) Não estando o referido edifício a ser utilizado pela União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, conforme o objetivo previsto no contrato de comodato, pelo que a Presidente da União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira manifestou a disponibilidade para proceder à rescisão do contrato, tendo por fim a requalificação do edifício para habitação.

2. Análise técnico-jurídica

- a) A questão que se coloca em termos técnico-jurídicos encontra enquadramento legal nos artigos 1129.º e ss. do Código Civil, relativo aos contratos de comodato que são contratos gratuitos pelo qual uma das partes entrega à outra certa coisa, móvel ou imóvel, para que se sirva dela, com a obrigação de a restituir.
- b) Na análise de contratos, devemos recorrer aos artigos 405.º e seguintes do Código Civil que contém disposições gerais sobre contratos.
- c) Assim, nos termos do artigo 406.º do Código Civil "Eficácia dos contratos", o contrato deve ser pontualmente cumprido, e só pode modificar-se ou extinguir-se por mútuo consentimento dos contraentes ou nos casos admitidos na lei.
- d) Nos termos do artigo 437.º do Código Civil, relativamente à resolução ou modificação do contrato por alteração das circunstâncias, existem condições de admissibilidade, nomeadamente "se as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal, tem a parte lesada direito à resolução do contrato, ou à modificação dele segundo juízos de equidade, desde que a exigência das obrigações por ela assumidas afete gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato."



e) Nos casos concretos, verifica-se que houve uma alteração nos pressupostos do contrato, pelo que o mesmo carece de ser extinto, por resolução.

3. Propostas

Atenta a análise precedente e caso haja concordância superior, propõe-se que a Câmara Municipal de Leiria, no uso da competência prevista na alínea ee) e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, para:

- a) Autorização da revogação, por acordo das partes, do Contrato de Comodato referente ao edifício da antiga escola EB 1 de Casal Novo, sito no Rua da Escola, Casal Novo, União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira celebrado entre o Município de Leiria e a União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, mediante a celebração de contrato administrativo extintivo;
- b) Submeter o processo à Assembleia Municipal para aprovação dos termos e condições constantes da minuta do contrato administrativo extintivo e, conseqüentemente, aprovação da própria minuta, bem como para efeitos de autorização da sua celebração, em conformidade com o previsto na alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;
- c) Determinar que, na data da outorga do contrato administrativo extintivo, a União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira devolva, ao Município de Leiria, o edifício da antiga escola EB 1 de Casal Novo, sito no Rua da Escola, Casal Novo, União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, no estado e nas condições em que lhe foi entregue.

À consideração superior.

A Técnica Superior

<p>Despacho:</p> <p>Concordo com a informação. Ao Sr. Presidente da Câmara Municipal para, em caso de concordância, submeter o assunto à Câmara Municipal e posterior aprovação da revogação do contrato e da respetiva minuta de acordo pela Assembleia Municipal.</p> <p style="text-align: center;">A Diretora do DEFJ,</p> <p style="text-align: center;">(Por sub/delegação – Edital n.º 57/2022, de 30.03)</p>	<p>Despacho:</p> <p>Concordo com a informação. À Câmara Municipal para apreciação e posterior submissão à AM.</p> <p style="text-align: center;">O Presidente da Câmara Municipal</p>
---	--

ANEXO I

**ACORDO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMODATO**

Entre:

MUNICÍPIO DE LEIRIA, com sede no Largo da República, na cidade de Leiria, NIPC 505 181 266, neste ato representado por Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, ao abrigo da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, como Primeiro Outorgante,

e

UNIÃO DAS FREGUESIAS DE MONTE REDONDO E CARREIRA, pessoa coletiva de direito público n.º 510 838 103, com sede na Rua Albano Alves Pereira, n.º 3, 2425-617, Monte Redondo, neste ato representada pela Sr.ª Presidente da Junta da União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, Céline Moreira Gaspar, com poderes para o ato, adiante designada como Segunda Outorgante,

Tendo em consideração o teor da deliberação da Câmara Municipal de Leiria, tomada em sua reunião de _____ e aprovada pela Assembleia Municipal na sua sessão de _____ e o teor da deliberação da Junta da Freguesia da União de Freguesias de Monte Redondo e Carreira tomada na sua reunião de _____, é celebrado e reciprocamente aceite este contrato administrativo extintivo, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª | Objeto do contrato

Pelo presente contrato é revogado, por acordo das partes, o contrato de comodato referente ao edifício da antiga escola EB 1 de Casal Novo, sito no Rua da Escola, Casal Novo, União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, com a área de total de 1.429,30 m², descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 14994/Monte Redondo e inscrito na matriz urbana respetiva, sob o artigo 4183, celebrado entre o Município de Leiria e a União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira.

Cláusula 2.ª | Extinção do contrato

A extinção do contrato administrativo extintivo identificado na cláusula anterior, por via da respetiva revogação, produz os seus efeitos na data de outorga do presente contrato.

Cláusula 3.ª | Devolução do edifício

O edifício da antiga escola EB 1 de Casal Novo, sito no Rua da Escola, Casal Novo, União das Freguesias de Monte Redondo e Carreira, incluindo as respetivas chaves, deve ser devolvida pela Segunda Outorgante ao Primeiro Outorgante, na data da outorga do presente contrato, no estado e nas condições em que lhe foi entregue.

O contrato é composto por ___ (___) páginas, sendo devidamente assinado pelos seus representantes, depois de declararem ter lido, compreendido e aceite todas as suas cláusulas.

Leiria, __ de _____ de 2023.

O Primeiro Outorgante:

O Segundo Outorgante: