



## INFORMAÇÃO

**ASSUNTO:** Início do procedimento de requalificação de 35 habitações Sociais no âmbito da Estratégia Local de Habitação / realojamento dos inquilinos

### Enquadramento factual e técnico-jurídico

As obras de requalificação/conservação a realizar nas habitações sociais propriedade deste Município, no âmbito da Estratégia Local de Habitação, com candidatura apresentada ao IRHU, são de grande complexidade e que obrigam à desocupação do locado pelos inquilinos, pelo período em que decorrer a obra em cada habitação.

O senhorio está obrigado ao realojamento do arrendatário, em condições análogas às que este detinha no locado, nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 157/2006 de 08 de agosto.

Na candidatura aprovada o IRHU prevê a comparticipação para arrendamento de habitação com vista ao realojamento das famílias, quando o alojamento temporário seja imprescindível para a promoção da intervenção e pelo período máximo de 18 meses, cf. alínea e) do artigo 14º do DL 37/2018 e alínea f) do ponto 3.1 do Aviso PRR – N.º 01/CO2-i01/2021.

Apesar da dificuldade de aceitação por parte dos privados no arrendamento para realojar famílias em situação de vulnerabilidade social, da falta de oferta de habitação no mercado privado de arrendamento no concelho de Leiria, o elevado valor das rendas praticado, atualmente, por este setor e após uma procura incessante por várias agências imobiliárias deste concelho, encontrou-se, por fim, uma resposta que se verificou ser a mais favorável, considerando que o valor da renda é manifestamente inferior aos valores praticados/encontrados.

Trata-se de um apartamento de tipologia T3, sito na Rua da Alegria n.º 2 - 1.º Dto, Guimarota – Leiria, com a renda mensal de €650 e que reúne todas as condições de habitabilidade (confirmada com realização de visita ao imóvel).

A condição de arrendamento é efetuada para todos os interessados/possíveis arrendatários e que consta do pagamento, aquando da assinatura do contrato de arrendamento, de caução no valor de €650 e duas rendas (€650 x 2) no valor total de €1950.

O início das obras de requalificação está marcado para setembro de 2023.

A habitação servirá para realojar todas as famílias inquilinas desta Câmara de forma rotativa, sendo que, após a conclusão de cada obra, o arrendatário e agregado familiar regressará à habitação social com a qual possui contrato de arrendamento, mantendo-se a obrigação do pagamento da renda devida ao Município de Leiria no período em que estiver realojado.

### Proposta

Face ao acima exposto, tendo em conta que a Câmara Municipal beneficiará de comparticipação por parte do IRHU – 1º Direito – PRR, para celebração de contratos de arrendamento para realojamento dos residentes nas habitações sociais que vão ser alvo de obras requalificação e necessidade urgente de proceder ao realojamento da primeira família no início de setembro, propõe-se que, atenta às circunstâncias excecionais e urgentes que o processo em apreço reclama, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria **profira despacho de decisão de autorização da celebração de contrato de arrendamento** entre o Município de Leiria e Maria da Luz Jesus Carreira Neto, representada pela Imobiliária Predial Leirense, conforme minuta de contrato em anexo, nos termos do disposto da alínea v) do n.º 1 do art.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ficando o mesmo **sujeito a ratificação na próxima reunião de Câmara**, sob pena de anulabilidade, conforme determina o n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

À consideração superior.

Leiria, 28 de agosto de 2023

A Chefe da Divisão de Desenvolvimento Social e Saúde

  
**Ana Filipa Soledade**

*Chefe da Divisão Desenvolvimento*

Largo da República, 2414-9006 Leiria  
Tel. (+351) 244 839 500 (Chamada para a rede fixa nacional)  
www.cmleiria.pt | cmleiria@cm-leiria.pt | NIF: 505 181 266

**DESPACHO**

Concordo com o teor da informação precedente, a qual passa a fazer parte integrante deste meu despacho e dou aqui por inteiramente reproduzida e **decido autorizar a celebração do contrato de arrendamento entre Município de Leiria e Maria da Luz Jesus Carreira Neto**, representada pela Imobiliária Predial Leiriense, ao abrigo do disposto nos termos do disposto da alínea v) do n.º 1 do art.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

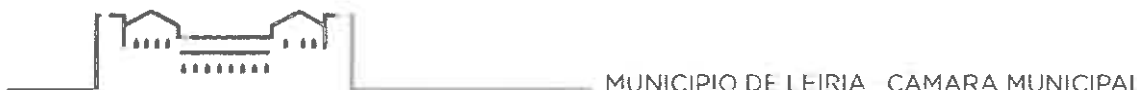
Este meu despacho é proferido atentas as circunstâncias excecionais e urgentes que a situação em apreço reclama.

Assim, este despacho deve ser **sujeito a ratificação na próxima reunião de Câmara Municipal**, sob pena de anulabilidade, conforme determina o n.º 3 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

Leiria, 28 de agosto de 2023

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL





- a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver um ano ou mais de duração efetiva;
- b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver até um ano de duração efetiva.

#### Cláusula 4.ª

1 - A renda inicial anual acordada é de **7.800,00€ (sete mil e oitocentos euros)**, que o Segundo Outorgante se obriga a pagar à Primeira Outorgante, em duodécimos mensais de **650,00€ (seiscentos e cinquenta euros)**, vencendo-se no 1.º dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito, com pagamento até ao dia 08 de cada mês.

2 - A renda deverá ser paga por transferência bancária para o NIB 0018 2201 00008027020 24 Banco Santander, em nome de Predial Leiriense Lda.

3 - A atualização da renda será feita nos termos da lei, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes.

4 - No ato da assinatura do presente contrato, o Segundo Outorgante entrega à Primeira Outorgante:

a) A quantia de 1.300,00€ (mil e trezentos euros), correspondente às rendas dos meses de setembro e outubro de 2023;

b) A quantia de **650,00€ (seiscentos e cinquenta euros)**, correspondente à caução para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações do presente contrato, que será restituída integralmente ao Segundo Outorgante, na data da entrega do locado, caso não se verifique qualquer incumprimento, ou diminuída do valor necessário para pagamento das reparações de danos causados ao locado ou ao recheio, ou para pagamento da reposição deste, assegurando o bom estado, limpeza, conservação e funcionamento em que atualmente se encontram.

#### Cláusula 5.ª

São da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, televisão por cabo, internet, assim como quaisquer despesas relacionadas com tais serviços, correspondentes ao período de vigência do presente contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao seu termo.

#### Cláusula 6.ª

O Segundo Outorgante obriga-se a manter o locado em bom estado de conservação e manutenção, incluindo as instalações e canalizações de água, luz e eletricidade, esgotos, louças e acessórios sanitários, tetos, pavimentos, paredes, portas, janelas, fechaduras, chaves, os pertences da cozinha, a mobília (um roupeiro) e o equipamento (fogão e esquentador), pagando à sua custa as reparações das condutas se estas se entupirem ou se danificarem devido a mau uso, por sua culpa ou negligência, sob pena de se constituir civilmente responsável pela reparação de todos os danos nele causados, com ressalva das normais deteriorações inerentes ao seu uso prudente.

#### Cláusula 7.ª

1 - O Segundo Outorgante não pode fazer quaisquer obras ou benfeitorias no locado, sem consentimento por escrito da Primeira Outorgante, com exceção de reparações urgentes.



2- Todas e quaisquer obras e benfeitorias efetuadas pelo Segundo Outorgante no locado, mesmo que tenham sido autorizadas pelo Primeiro Outorgante ficarão a fazer parte integrante do mesmo, não assistindo ao Segundo Outorgante o direito de retenção ou indemnização.

#### Cláusula 8.ª

Findo o contrato, seja qual for o motivo, o Segundo Outorgante está obrigado a entregar o locado limpo e nas condições em que se encontra atualmente, com todos os pertences em bom estado de conservação e funcionamento.

**Cláusula 9.ª** O contrato de arrendamento é rescindido automaticamente e na hora, sem direito a indemnização, e sem aviso prévio e por justa causa se o arrendatário ou seus convidados provocarem distúrbios no apartamento, fizerem provocações ou criarem mau ambiente com os outros proprietários.

#### Cláusula 10.ª

Todas as informações e demais comunicações entre as partes que digam respeito ao presente contrato deverão ser efetuadas por carta registada com aviso de receção, expedida para as seguintes moradas:

- a) PRIMEIRA OUTORGANTE: **Rua Dr. Antonio da Costa Santos 27-B, 2410-084 Leiria.**
- b) SEGUNDO OUTORGANTE: **Câmara Municipal de Leiria - Divisão de Desenvolvimento Social e Saúde - Largo da República 2414-006 Leiria.**

#### Cláusula 11.ª


Para todas as questões emergentes do presente contrato, é competente o foro da comarca de Leiria com expressa renúncia a qualquer outro.

#### Cláusula 12.ª

Tudo aquilo que não estiver expressamente previsto neste Contrato será regulado pela legislação em vigor aplicável.

O presente contrato é feito em Leiria, em 29 de agosto de 2023, em triplicado, sendo devidamente assinado pelas partes depois de declararem ter lido, compreendido e aceite todas as suas cláusulas ficando um exemplar no poder de cada uma, e a terceira cópia entregue ao Serviço de Finanças competente.

\_\_\_\_\_  
A Primeira Outorgante

  
\_\_\_\_\_  
O Segundo Outorgante

