

HABISOLVIS – E.M. - Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu

Rua João Mendes, N.º 51 – R/C Esq. – 3500-142 Viseu

C.A.E. 68321 / NIF 506 804 186

Conservatória do Registo Comercial de Viseu - 5531

Capital 75 000 00 €

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO –
HABISOLVIS – REALIZADA NO DIA
DEZASSEIS DE JANEIRO DE DOIS MIL E
VINTE E QUATRO.**

----- Aos dezasseis dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e quatro, no edifício dos Paços do Município e na sala destinada ao efeito, reuniram o Conselho de Administração, com a presença dos seguintes elementos: -----

FERNANDO DE CARVALHO RUAS, casado, Presidente da Câmara Municipal de Viseu, como Presidente do Conselho de Administração, **MARA LISA MARTINS DE ALMEIDA**, solteira, Vereadora da Câmara Municipal de Viseu, como Vogal e **JOÃO PEDRO RODRIGUES CARDOSO DA SILVA**, casado, Vogal com funções executivas. ----

ABERTURA – constatada a existência de quórum, foi pelo senhor Presidente declarada aberta a reunião, quando eram dez horas e trinta minutos. -----

O Conselho de Administração tomou as seguintes deliberações: -----

01 – CONTRATAÇÃO DE RECURSO HUMANO

----- O Conselho de Administração tomou conhecimento e deliberou homologar a Ata e respetiva Lista de Classificação Final do Concurso para Técnico(a) Superior de Serviço Social. -----

02 – CONTRATAÇÃO (PROVISÓRIA) DE RECURSO HUMANO – ÁREA SOCIAL

----- O Conselho de Administração deliberou efetuar uma candidatura a um Contrato Emprego Inserção (CEI) através do IEFP, com vista à contratação de um recurso humano na área social. -----

03 – AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS INFORMÁTICOS

----- O Conselho de Administração deliberou ratificar a decisão de aquisição de 1 computador e 4 monitores à empresa EDICÓPIA, pelo valor de 2.236,31 € (s/ IVA). -----

04 – RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO – BAIRRO QUINTA DA POMBA, LOTE 301 - 3.º ESQ

----- O Conselho de Administração tomou conhecimento da situação habitacional do agregado familiar a quem foi atribuída a supracitada habitação, que não ocupa a habitação há mais de um ano e tem uma dívida de rendas superior a 3.000,00 €. Após analisar a situação o Conselho de Administração deliberou **ratificar todo o processo feito anteriormente** concretamente, que foi, nos termos do artigo 25.º n.º 1 al a) e 2) da Lei 81/2014 de 19 de dezembro e 120 e 121 do Código de Procedimento administrativo, o arrendatário notificado, através de carta registada com aviso de receção enviada no dia 09/10/2023, conforme anexo 1 que faz parte integrante desta ata.

HABISOLVIS – E.M. - Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu

Rua João Mendes, N.º 51 – R/C Esq. – 3500-142 Viseu

C.A.E. 68321 / NIF 506 804 186

Conservatória do Registo Comercial de Viseu - 5531

Capital 75 000 00 €

----- Em face da ausência de resposta por parte do arrendatário, foi dado seguimento ao procedimento, notificando o arrendatário da decisão de resolução do contrato de arrendamento através de carta registada com aviso de receção, conforme anexo 2 que faz parte integrante desta ata. -----

----- Uma vez que é crível que a comunicação seja devolvida por não ser recebida, deverá, na sequência da devolução da comunicação, ser afixado edital com conteúdo idêntico ao da respetiva comunicação na porta da entrada da habitação arrendada e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia, considerando-se a comunicação recebida no dia em que o edital for afixado, tudo ao abrigo do disposto no n.º 4 al f) da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro. -----

----- A partir desse dia, começará a contar o mencionado prazo de 90 dias, findo o qual deverá ser ordenado o procedimento de despejo administrativo previsto no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 dezembro. -----

----- O Conselho de Administração deliberou dar continuidade a todo este processo com vista ao despejo da habitação. -----

05 – CONTRATOS-PROGRAMA

5.1 MANUTENÇÃO PROGRAMADA E SISTEMÁTICA DA HABITAÇÃO SOCIAL

----- O Conselho de Administração deliberou aprovar a minuta do Contrato-Programa referente à “Manutenção programada e sistemática da habitação social” e deliberou submetê-lo à apreciação da Câmara Municipal de Viseu. -----

5.2 MELHORIA DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA (SUBSTITUIÇÃO DAS CAIXILHARIAS) – BAIRRO DA BALSA, BLOCOS E e F

----- O Conselho de Administração deliberou aprovar a minuta do Contrato-Programa referente à “Melhoria da Eficiência Energética – Bairro da Balsa, Bloco E e F (7 fogos habitacionais)” e submetê-lo à apreciação da Câmara Municipal de Viseu. -----

06 – MUDANÇAS E ATRIBUIÇÕES DE HABITAÇÕES SOCIAIS

06.1 O Conselho de Administração tomou conhecimento do teor da informação n.º 15/2023 da T.S.S.S., bem como do parecer positivo da equipa multidisciplinar da Câmara Municipal de Viseu e, com base nos argumentos expostos e listagem de pedidos de habitação prioritários, deliberou ratificar a decisão de **mudança de habitação** do arrendatário **Jaime Pinto Lourenço**, morador **no Bairro Social de Paradinha**, Lote 8, 3.º Dto. para habitação sita no mesmo bairro, Lote 2, Escada 1, R/C Esq. (T2). -----

06.2 O Conselho de Administração tomou conhecimento do teor da informação n.º PH/2017/24 da T.S.S.S., bem como do parecer positivo da equipa multidisciplinar da Câmara Municipal de Viseu e, com base nos argumentos expostos e listagem de pedidos de habitação prioritários, deliberou ratificar a decisão de proceder à **atribuição da habitação** sita no Bairro Social de Paradinha, Lote 8, 3.º Dto. (T3) à senhora **Marisa Luísa Parrulas Soares**. -----

06.3 O Conselho de Administração tomou conhecimento do teor da informação n.º PH/2022/33 da T.S.S.S., bem como do parecer positivo da equipa multidisciplinar da Câmara Municipal de Viseu e, com base nos argumentos

HABISOLVIS – E.M. - Empresa Municipal de Habitação Social de Viseu

Rua João Mendes, N.º 51 – R/C Esq. – 3500-142 Viseu

C.A.E. 68321 / NIF 506 804 186

Conservatória do Registo Comercial de Viseu - 5531

Capital 75 000 00 €

expostos e listagem de pedidos de habitação prioritários, deliberou ratificar a decisão de proceder à **atribuição da habitação** sita no Bairro Social de Paradinha, Lote 2, Escada 1, R/C Dto. (T2) ao senhor **Mário Joviano Anjos Costa**. -----

06.4 O Conselho de Administração tomou conhecimento do teor da informação n.º PH/2020/26 da T.S.S.S., bem como do parecer positivo da equipa multidisciplinar da Câmara Municipal de Viseu e, com base nos argumentos expostos e listagem de pedidos de habitação prioritários, deliberou ratificar a decisão de proceder à **atribuição da habitação** sita no Bairro Quinta da Pomba, Lote 302, 2.º Esq. (T3) à senhora **Sandra Zappani Castioni**. -----

06.5 O Conselho de Administração tomou conhecimento do teor da informação n.º PH/2023/18 da T.S.S.S., bem como do parecer positivo da equipa multidisciplinar da Câmara Municipal de Viseu e, com base nos argumentos expostos e listagem de pedidos de habitação prioritários, deliberou ratificar a decisão de proceder à **atribuição da habitação** sita no Bairro da Balsa, Bloco F, 1 D (T3) à senhora **Ana Paula Beato de Almeida**. -----

FORMA DE VOTAÇÃO – as deliberações constantes desta ata foram aprovadas por unanimidade de votos dos membros presentes. -----


APOIO – secretariou e prestou apoio administrativo, Cláudia Helena Tina de Oliveira. -----

ENCERRAMENTO – e não havendo mais assuntos a tratar, foi declarada encerrada a reunião, quando eram onze horas e trinta minutos, dela se lavrando esta ata. E eu, Cláudia Helena Tina de Oliveira, redigi e subscrevi.

O Presidente



Os Administradores





MUNICÍPIO DE
VISEU



HABISOLVIS EM

Anexo

Anexo 1 da:

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – HABISOLVIS – REALIZADA NO DIA DEZASSEIS DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.

"Exm^o. Senhor,

Por referência ao contrato de arrendamento para fins habitacionais celebrado com V. Ex.^a em 1 de outubro de 2014, que tem por objeto o prédio urbano sito no Bairro Quinta da Pomba, Lote 301, 3.º Esq., freguesia de Ranhados, concelho de Viseu, inscrito na matriz predial urbana daquela freguesia sob o artigo 2294, vimos pela presente comunicar a V. Ex.^a que, na presente data, encontram-se em dívida o montante total de € 2.869,49, respeitante às rendas dos meses de outubro de 2022 a setembro de 2023.

Ora, consistindo o contrato de arrendamento urbano o negócio jurídico celebrado tendo em vista a concessão a outrem do gozo temporário sobre determinado prédio urbano em contrapartida do pagamento de uma renda, a mora no respetivo pagamento por parte de V. Ex.^a, enquanto arrendatário, constitui o incumprimento de uma das principais obrigações elencadas no artigo 1038.º do Código Civil sendo, destarte, fundamento de resolução contratual. Por esse motivo, é n/ intenção proceder à resolução do contrato de arrendamento em vigor com fundamento na mora no pagamento das rendas que continuam por pagar até hoje, com a conseqüente obrigação de desocupação e entrega da habitação no prazo de 90 dias, sob pena de ser ordenada a execução do despejo administrativo, tudo em conformidade com as disposições conjugadas dos artigos 1083.º n.º 3 e 1084.º n.º 2 ambos do Código Civil por remissão do disposto no artigo 25.º n.º 1 e 2 da Lei n.º 81/2014, de 19 de Dezembro (que veio estabelecer o Regime do Arrendamento Apoiado para habitação) 34.º n.º 4 e n.º 6 do mesmo diploma. Deste modo, deverá V. Ex.^a, querendo, informar do que se lhe oferecer sobre a presente comunicação, no prazo de 10 dias, nos termos do artigo 121º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo."

Uma vez que a carta não foi levantada pelo arrendatário e que esta empresa teve conhecimento, na pendência do procedimento, que o mesmo se mudou para o Luxemburgo, procedeu-se à afixação de edital com conteúdo idêntico ao da comunicação na porta da habitação arrendada e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia, no dia 3/11/2023, nos termos do artigo 34.º n.º 4 al f) da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, considerando-se a comunicação recebida nesse mesmo dia.



MUNICÍPIO DE
VISEU



HABISOLVIS EM

Anexo

Anexo 2 da:

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – HABISOLVIS – REALIZADA NO DIA DEZASSEIS DE JANEIRO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.

"Exm^o. Senhor,

Em face da devolução da carta registada com aviso de receção por nós enviada no dia 9 de Outubro de 2023 por a mesma não ter sido levantada no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, procedemos à afixação de edital na porta do locado com conteúdo idêntico à dita comunicação, no dia 3 de Novembro de 2023, nos termos do artigo 24.º n.º 4 al f) da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, considerando-se a comunicação recebida nesse dia. Decorrido o prazo de 10 dias ali mencionado, V. Ex.^a não exerceu o direito de audiência prévia relativamente ao projeto de decisão de resolução do contrato de arrendamento celebrado em 1 de Outubro de 2014, que tem por objeto o prédio urbano sito no Bairro Quinta da Pomba, Lote 301, 3.º Esq., freguesia de Ranhados, concelho de Viseu, inscrito na matriz predial urbana daquela freguesia sob o artigo 2294, por falta de pagamento de rendas que, naquela data, se cifrava em € 2.869,49 respeitantes às rendas dos meses de Outubro de 2022 a Setembro de 2023, tudo em conformidade com as disposições conjugadas dos artigos 1083.º n.º 3 e 1084.º n.º 2 ambos do Código Civil, por remissão do disposto no artigo 25.º n.º 1 e 2 da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

Por esse motivo e uma vez que a falta de pagamento de renda constitui o incumprimento de uma das principais obrigações do arrendatário, elencadas no artigo 1038.º do Código Civil, vimos pela presente comunicar a V.Ex.^a que a decisão de resolução do contrato de arrendamento em vigor, com os fundamentos acima expostos, se tornou definitiva.

Assim, deverá V. Ex.^a desocupar e entregar a habitação livre de pessoas e bens ao senhorio no prazo de 90 dias, sob pena de, não o fazendo, ser ordenada a execução do despejo administrativo, tudo em conformidade com as disposições conjugadas dos artigos 34.º n.º 4 e n.º 6 e 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

Informamos ainda que, quaisquer bens móveis deixados na habitação após a tomada de posse do Município, são considerados abandonados a favor deste, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, podendo o senhorio deles dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário, nos termos do n.º 5 do artigo 28.º do referido diploma."