



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 16/2022

PROPOSTA N.º

022/2022/GAP

Realizada em 26/07/2022

DELIBERAÇÃO N.º

2689/2022

**ASSUNTO: PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO INSTITUCIONAL ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E O IHRU  
– DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS E RATIFICAÇÃO DE ATOS**

Considerando que:

O Programa de Apoio ao Alojamento Urgente - Porta de Entrada, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 29/2018 de 4 de maio, com o objetivo de resolver situações de necessidade de alojamento urgente de pessoas que se vejam privadas, de forma temporária ou definitiva, da habitação ou local onde mantinham a sua residência permanente ou que estejam em risco iminente de ficar nessa situação, em resultado de acontecimento imprevisível ou excepcional, foi requerido pelo Município ao IHRU, a 26/11/2019, para resposta ao problema habitacional e aos riscos de segurança das famílias residentes na Quinta da Parvoíce.

Tal pedido fundamentou-se na identificação de riscos graves de incêndio, derrocada e deslizamento de terras, identificados pela Proteção Civil, com implicação na segurança das pessoas que vivem neste território e na integração dessas famílias no diagnóstico de agregados em condições de habitabilidade indignas, incluso na Estratégia Local de Habitação (ELH) de Setúbal, na qual se contempla o alojamento permanente de tais famílias, por via de nova construção de habitação por parte do Município.

Assim, através de deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, I.P. de 19 de abril de 2021, foi aprovada a celebração do Protocolo de Cooperação Institucional entre o Município e o IHRU para a concessão de apoio financeiro a 73 agregados habitacionais, proporcionando-lhes alojamento intercalar por via do arrendamento de habitações, até terem acesso definitivo a uma solução prevista na ELH de Setúbal, no quadro do Programa 1.º Direito.

No decorrer da operacionalização deste Protocolo, verificaram-se dificuldades no arrendamento de habitações devido à insegurança sentida pelos proprietários em arrendar habitações diretamente às famílias identificadas, ainda que com a mediação e acompanhamento do Município. A identificação de imóveis para arrendar era, por este e outros motivos relacionados com as características do mercado de habitação, inviável, tendo em conta o número de famílias a alojar, a sua urgência e as habitações disponíveis.

Face ao exposto, e para fazer cumprir o objetivo do Protocolo, torna-se necessário que o Município arrende as habitações, subarrendando-as às famílias, correspondendo ao sentimento de segurança dos

proprietários das habitações e assim cumpra o requisito do IHRU de verificar a celebração de contratos de arrendamentos aquando da submissão dos processos para subvenção do valor da renda.

Considerando, também, que:

No atual quadro legal de atribuições e competências dos municípios, consagrado no regime jurídico das autarquias locais, aprovado no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 19 de setembro, na sua redação atual, aos municípios incumbe, em geral, prosseguir os interesses próprios, comuns e específicos, das respetivas populações e, designadamente, nos domínios da habitação e do desenvolvimento, de acordo com o previsto nas alíneas i) e m) do artigo 23.º no Anexo I da referida lei.

O Decreto-Lei n.º 29/2018, de 04 de maio, que estabelece a Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente, diploma habilitante para a celebração do Protocolo em apreço, prevê no n.º 3 do artigo 12.º que *«(o) município pode prestar apoio aos beneficiários, por sua iniciativa ou a pedido destes, sob a forma de participação, em parceria ou em representação dos mesmos, na promoção e contratação das soluções habitacionais.»*


A Câmara Municipal de Setúbal dispõe de competência para proceder à locação de bens, bem como para onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, conforme o disposto, respetivamente, nas alíneas dd) e g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 19 de setembro, na sua redação atual.

A «Locação» é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra o gozo temporário de uma coisa, mediante retribuição (artigo 1022.º do Código Civil) e que a locação se diz «arrendamento» quando versa sobre coisa imóvel e «aluguer» quando incide sobre coisa móvel (artigo 1023.º do Código Civil).

O n.º 1 do artigo 34.º do Anexo I da identificada lei, prevê a possibilidade de delegação de competências da câmara municipal no seu presidente, salvo quanto às competências legalmente excecionadas, e que as competências supra melhor identificadas não se encontram excecionadas, pelo que podem ser delegadas no Presidente da Câmara Municipal.

O Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, doravante CPA, prevê nos artigos 44.º a 50.º a possibilidade de delegação e subdelegação de poderes, regulando e explicitando os seus requisitos.

A delegação de competências para além de permitir a desburocratização e promover a celeridade das decisões administrativas, constitui um instrumento de simplificação, destinado a conferir eficácia à gestão camarária.



Em face do que antecede, é necessário promover uma resposta célere e oportuna às necessidades de operacionalização do Protocolo de Cooperação Institucional celebrado entre o Município e o IHRU, bem como às pretensões e necessidades das pessoas e agregados abrangidos pelo mesmo, mediante a celebração de contratos de arrendamento, para subsequente subarrendamento, configurando este uma oneração do bem imóvel arrendado, pelo que é premente a delegação das identificadas competências da Câmara Municipal no Presidente da Câmara.

Atendendo, finalmente, a que:

A delegação de competências da Câmara Municipal de Setúbal no Presidente da Câmara, constante da Proposta n.º 03A/2021/GAP, Deliberação n.º 04A/2021, não consagra a delegação das competências previstas nas alíneas g) e dd) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da supramencionada lei.

No âmbito do identificado Protocolo foi autorizado proceder ao arrendamento de imóveis para fins habitacionais, para subsequente subarrendamento, e, conseqüentemente, foram outorgados, pelo Município de Setúbal, contratos de arrendamento que se encontram devidamente identificados na lista que se anexa à presente proposta dela fazendo parte integrante para todos os efeitos legais.

Os atos praticados podem ser ratificados, sendo que, a doutrina tem entendido que este poder de ratificar os atos não é um poder discricionário, mas sim um dever legal, na medida em que a lei administrativa prefere o aproveitamento jurídico destes atos à sua eliminação, sobretudo quando é evidente a subsistência e pertinência do interesse público subjacente à respetiva prática.

Conforme o previsto no disposto no n.º 3 do artigo 164.º do CPA, o poder de ratificar os atos cabe ao órgão competente para a sua prática e que a ratificação retroage os seus efeitos à data dos atos a que respeitam (n.º 5 do artigo 164.º do CPA).

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 168.º do CPA, aplicável à ratificação como determina o n.º 1, do artigo 164.º do CPA, a ratificação que se propõe mostra-se tempestiva, considerando a que a consciência da sua necessidade só ocorreu em julho de 2022.

Nesta conformidade, atendendo a toda a motivação supra aduzida, e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 164.º do CPA, deve a câmara municipal aprovar a ratificação dos atos em causa.

Assim, nos termos e com os fundamentos supra expostos, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere:

- 1 - Delegar no Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 34.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, em conjugação com o previsto nos artigos 44.º a 50.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na redação vigente, e no n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 04 de maio,

com faculdade de subdelegação, nos termos do artigo 46.º do CPA, as suas competências previstas nas alíneas g) e dd) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da referida lei, única e exclusivamente para proceder ao arrendamento de imóveis para fins habitacionais, para subsequente subarrendamento, no âmbito do Protocolo de Cooperação Institucional outorgado entre o Município e o IHRU, ao abrigo do Programa Porta de Entrada;

2 - Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 29/2018, de 04 de maio, nas alíneas g) e dd) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, e no n.º 1, do artigo 163.º, nos n.ºs 1, 3 e 5 do artigo 164.º e no n.º 1 do artigo 168.º todos do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro na sua redação atualizada, ratificar expressamente com eficácia retroativa à data da prática dos atos, todos os atos administrativos entretanto praticados que estejam em conformidade com as competências que ora se delegam, espelhados nos contratos de arrendamento outorgados pelo Município, e que se encontram devidamente identificados na lista que se anexou à presente proposta e que dela faz parte integrante.

Mais se propõe que a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta para efeitos do disposto no n.º 3 e no n.º 4 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Em anexo: Lista de contratos de arrendamento celebrados no âmbito do Protocolo com o IHRU – Quinta da Parvoíce

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : \_\_\_\_\_ Votos Contra; 2 Abstenções; 9 Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA



O PRESIDENTE DA CÂMARA



## Lista de contratos de arrendamento celebrados no âmbito do Protocolo com o IHRU – Quinta da Parvoíce

Processo	Morada	Proprietária	Data	Valor mensal	Duração
(E16) – E.1512.0016	Praceta Bartolomeu Constantino, n.º 16, Setúbal	Rosemeide Assunção dos Santos	01/12/2021	€ 780,00	12 meses renovável
(C18) - E.1512.0028	Estrada de Palmela, n.º 93, Setúbal	AMCHAS ARMAZENAGEM COMÉRCIO INDÚSTRIA E SERVIÇOS, LDA	01/12/2021	€ 822,00	12 meses renovável
(E7) – PE.1512.0042	Praça do Brasil, n.º 6, Setúbal	SACHP – Sociedade de Comércio e Aluguer de Imóveis, Lda.	01/01/2022	€ 700,00	60 meses
(C16) – PE.1512.0010	Rua Baluarte do Socorro, n.º 3, Setúbal	Ana Paula Liliu Tavares Diogo Da Conceição	01/01/2022	€ 880,00	12 meses renovável
(C6) – PE.1512.0050	Rua D. José Guimarães e Torres N.º 11, Setúbal	Cláudio António Gangas Rodrigues	01/04/2022	€ 680,00	12 meses renovável
(E12) – PE.1512.0061	Estrada do Alentejo, n.º 6, Setúbal	EDUARDO SEQUEIRA DE ARAÚJO e CLÁUDIA LAUSSENA DE VASCONCELOS COSTA DE ARAÚJO	01/04/2022	€ 800,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(B2) – PE.1512.0022	Rua Nova Lisboa, n.º 10, Setúbal	DAN LEONARD ARONOWICZ	01/04/2022	€ 750,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(E2) – PE.1512.0014	Avenida Luísa Todi, n.º 355, Setúbal	AMCHAS ARMAZENAGEM COMÉRCIO INDÚSTRIA E SERVIÇOS, LDA	01/04/2022	€ 560,00	12 meses renovável
(E5) – PE.1512.0065	Avenida Luísa Todi, n.º 355, Setúbal	AMCHAS ARMAZENAGEM COMÉRCIO INDÚSTRIA E SERVIÇOS, LDA	01/04/2022	€ 540,00	12 meses renovável
(D7) – PE.1512.0048	Avenida Jaime Cortesão, n.º 77, Setúbal	JUDITE DILMA DE OLIVEIRA RODRIGUES FERREIRA	01/04/2022	€ 900,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses

(B4) – PE.1512.0070	Rua das Areias, n.º 6, Setúbal	FELLOWS, LDA.	01/04/2022	€ 700,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(C18) – PE.1512.0066	Rua Senhor Jesus dos Aflitos, n.º 23, Setúbal	JOÃO CARLOS FERREIRA	01/04/2022	€ 500,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(C18) – PE.1512.0058	Praceta Agostinho da Silva, n.º 5, 2.º andar Frente - Urbanização Vila Maria, Setúbal	MARIA DA GRAÇA NUNES DE CARVALHO MOREIRA	01/05/2022	€ 700,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(E15) – PE.1512.0045	Avenida D. Afonso Henriques, n.º 27, Almada	SEDPROP - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA	01/05/2022	€ 700,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(A3) – PE.1512.0001	a Avenida São Francisco Xavier, Lote 4, Setúbal	ANIL SADRU DIN RAMTULA	01/05/2022	€600,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(E22) – PE.1512.0063	Praça Luís de Camões, n.º 17, Seixal	ANGELA MARIE KILCOYNE e OSCAR JOSEPH PETRUS SCHIMMEL	01/05/2022	€600,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(D10) - PE.1512.0036	a Rua Vila do Seixal, n.º 3, Almada	MARIA DA PIEDADE DO NASCIMENTO MENDES NUNES	01/06/2022	€840,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(E6) – PE.1512.0071	Rua da Fonte Fresca N.º 1, Setúbal	Manuel Jacinto Soares e Solene Maria Mateus Sacramento Soares	01/06/2022	€680,00	36 meses renovável por

(D4) PE.1512.0021	Av. Professor Bento de Jesus Caraça n. 7, Setúbal	ZIP REOC RESI PORTFOLIO SICAFI SA	01/07/2022	€770,00	períodos de 12 meses 36 meses renovável por períodos de 12 meses
(E20) – E.1512.0047	Av. Luísa Todi, n.º 414, Setúbal	Xiaojing Li	01/07/2022	€500,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(A4) – PE.1512.0030	Rua Olímpio Moreira dos Santos , n.º 3, Setúbal	ZIP REOCO RESI PORTFOLIO, SICAFI, S.A	01/07/2022	€690,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(E4) – PE.1512.0041	Rua Afonso Castro, n.º 7, Setúbal	Golfinho Real – Construção, Compra e Venda de Prédios Lda	01/07/2022	€600,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses
(A6) – PE.1512.0031	Praceta de Macau, n.º 6, Setúbal	ZIP REOCO RESI PORTFOLIO, SICAFI, S.A	01/07/2022	€770,00	36 meses renovável por períodos de 12 meses