



## MUNICÍPIO DO MONTIJO

### Edital n.º 657/2020

*Sumário:* Eliminação de pagamento de rendas.

**Eliminação do dever de pagamento de rendas dos contratos de arrendamento apoiado para habitação, por três meses, no âmbito do Pacote de Medidas de Estímulo Económico e Social, titulado pela Proposta n.º 803/2020, aprovada em reunião de Câmara de 1 de abril de 2020**

Nuno Miguel Caramujo Ribeiro Canta, presidente da Câmara Municipal do Montijo torna público que, por seu despacho de 30 de abril do corrente ano, que se anexa ao presente Edital e que dele faz parte integrante, determinou:

1 — Apoiar socialmente as pessoas vulneráveis e desprotegidas como os inquilinos do arrendamento habitacional municipal eliminando o dever de pagamento das rendas de contratos de arrendamento apoiado para habitação nos meses de abril, maio e junho de 2020, em conformidade com a delegação de competências legal material e expressa nos termos e para os efeitos do artigo 4.º, produzindo assim os seus efeitos desde o dia 12 de março de 2020, nos termos do estipulado nos artigos 9.º e 10.º da Lei n.º 6/2020 de 10 de abril.

2 — Que o disposto no ponto anterior, se aplica aos contratos de arrendamento apoiado em vigor à data do presente despacho, e aos que se venham a celebrar

Para constar, se publica este Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

8 de maio de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Nuno Ribeiro Canta*.

**Eliminação do dever de pagamento de rendas dos contratos de arrendamento apoiado para habitação, por três meses, no âmbito do Pacote de Medidas de Estímulo Económico e Social, titulado pela proposta n.º 803/2020, aprovada em Reunião de Câmara de 01 de abril de 2020**

Considerando que:

A 18 de março de 2020, depois de terem sido decretadas várias medidas pelo Governo e acionados os mecanismos legais competentes, em matéria de proteção civil, o Presidente da República, ouvido o Governo e autorizado pela Assembleia da República (cf. artigos 134.º d), 138.º e 19.º da Constituição da República Portuguesa) declarou o «estado de emergência com fundamento na verificação de uma situação de calamidade pública» — através do Decreto do Presidente da República n.º 14-A/2020, que viria a ser regulamentado pelo Decreto n.º 2-A/2020, e renovado o estado de emergência através do Decreto do Presidente da República n.º 17-A/2020, regulamentado por sua vez, pelo Decreto n.º 2-B/2020, ambos de 2 de abril,

No decurso da situação excecional e de emergência nacional que a todos nos assola decorrente da pandemia do COVID-19, exige-se assim poderes públicos extraordinários, como um bloco de princípios interligados, geradores de justiça e paz em sociedade destinados a contrariar o ciclo económico, ou, pelo menos minorar os impactos sociais negativos de uma crise económica, razão pela qual nos mais diversos setores têm vindo a ser objeto de regulamentação pelos Órgãos de Soberania e também em consonância implementadas gradativamente medidas concretas e excecionais pelo município, garantindo designadamente a assistência necessária aos grupos populacionais mais vulneráveis, o apoio à sustentabilidade da economia local, às empresas e famílias, ao movimento associativo, ao comércio, aos mercados, o apoio à proteção civil e à saúde pública das populações,

O eclodir da pandemia da COVID-19 — com o encerramento de inúmeras empresas e serviços — trará, como já apontam os diversos especialistas, uma nova recessão e crise económica, que afetará de forma particularmente intensa, as pessoas em situação de vulnerabilidade social. Nessa categoria, incluem-se, por razões lógicas e compreensíveis, os inquilinos das habitações municipais em regime de arrendamento apoiado (doravante designados, habitações sociais),

Os agregados familiares alojados nestes fogos têm rendimentos baixos e, frequentemente, empregos ou ocupações precárias, refletindo-se no valor médio das rendas apoiadas por cada bairro municipal nos termos e para os efeitos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual conjugada com o Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo assim sendo: (i) Esteval — 45,31 €, (ii) Esteval Novo — 46,90 €, (iii) Caneira — 36,45 €, (iv) Afonsoeiro — 50,35 €, (v) Lançada — 18,21 € e (vi) Atalaia — 83,81 €.

Nessa senda, teme-se que, estando impedidos de pagar as rendas nos prazos devidos e, dada a fraca capacidade económica, estes valores venham a converter-se em dívida, por as famílias já não terem disponibilidade financeira para as liquidar, quando as rendas estiverem finalmente à cobrança,

Acresce ainda, dada a situação atual, as famílias têm mais despesas por terem os filhos em casa, na sua vasta maioria crianças com o escalão A da ação social escolar e que, normalmente, tomam as suas refeições na escola de forma gratuita,

Por outro lado, são também muitas as situações em que, dada a precariedade do vínculo laboral, quando exista, este será previsivelmente extinto numa situação de adversidade económica,

De resto, uma mera suspensão do dever de pagamento, não se apresenta como solução adequada pois que, quando esse dever fosse retomado, os locatários cumulariam, para pagamento, os valores de renda devidos à data, com aqueles que não tenham sido liquidados,

O que tornaria, não só muito mais difícil a sua situação económica e social, como mais irrealista a efetiva possibilidade de arrecadação da receita pelo Município (pois que, ou bem que esses valores se transformavam em dívida, (na prática, incobrável) ou bem que eram absorvidos por planos de pagamento de duração e extensão irrealista, conforme atrás exposto,

Uma forma eficaz e proporcional de acudir à emergência e desproteção social dos locatários da habitação social será implementar uma medida de apoio social que, neste contexto de crise, como o que estamos a viver, e mediante certas condições, os possa liberar da obrigação de pagamento das rendas associadas aos contratos de arrendamento,

Esta medida foi assumida pelo Município, através da aprovação do «Pacote de Estímulo Económico e Social», na reunião do Executivo Municipal de 1 de abril de 2020, titulado pela Proposta n.º 803/2020,

Nessa sequência, deu-se seguimento àquele que era, à data, o processo idóneo para a executar: aprovar um Regulamento/alteração de um Regulamento seguindo procedimento regulamentar, com o formato e o *iter* previsto no Código do Procedimento Administrativo, tendo-se entendido que o apoio social em causa poderia ser incluído no Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão de Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo: pois que se trata de um apoio social: assim, nessa mesma reunião, aprovou-se a Proposta n.º 804/2020, intitulada “Alteração do Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão das Habitações Sociais da Câmara Municipal do Montijo — Início do Procedimento”,

Estando em causa um apoio social, o mesmo revestia a forma de Regulamento, visto o que se acha disposto alínea v), 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,

Entretanto, face ao momento de estado de calamidade que vivemos em termos sociais, foi publicado a 10 de abril de 2020, um regime excecional para promover a capacidade de resposta das autarquias locais no âmbito da pandemia da doença, *in casu* previsto no artigo 4.º da Lei n.º 6/2020,

Esse regime, veio simplificar os procedimentos administrativos a adotar para a prestação de apoios sociais, pelos Municípios, a pessoas em situação de vulnerabilidade social (no sentido do citado preceito do Anexo I à Lei n.º 75/2013), prescrevendo, nos termos, do artigo 4.º, (i) que a competência para determinar os referidos apoios se considera legalmente delegada no Presidente da Câmara (cf. n.º 1), e que (ii) os mesmos podem ser concedidos independentemente da existência de regulamento municipal ou de parceria com entidades da administração central ou instituições particulares de solidariedade social,

Sendo certo que, a referida Lei, vigorará até 30 de junho de 2020, nos termos do artigo 10.º e que produziu efeitos a 12 de março de 2020, nos termos respetivamente dos artigos 10.º e 9.º,

A solução prevista no citado n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 6/2020, de 10 de abril, corresponde, aparentemente, ao que a doutrina habitualmente designa por *delegação tácita*. Na lição de Freitas do Amaral (cf. Diogo Freitas do Amaral, *Curso de Direito Administrativo*, I, 3.ª edição, Almedina, Coimbra, 2006, 843) estaríamos diante de uma *figura afim* da delegação de poderes, que não reveste a natureza de delegação em sentido técnico, tratando-se antes de uma *desconcentração originária*, pois que, enquanto num caso a competência pertença ao órgão delegante, e este a *atribui* <sup>(1)</sup> a outro, praticando um ato administrativo para o efeito (o ato de delegação, que carece, nos termos gerais, de norma legal habilitante), noutro, «o poder de decidir pertence *ope legis* ao impropriamente chamado “delegado”»,

Por seu turno, Marcelo Rebelo de Sousa (cf. Marcelo Rebelo de Sousa, *Lições de Direito Administrativo*, I, Lisboa, Lex, 1999, 194-195) recusando a designação em causa e preferindo falar em *transferência legal de competências*, explica que a competência desconcentrada pode ser avocada por outro órgão — no caso a Câmara Municipal,

Em qualquer dos casos, fica claro que a competência se encontra atribuída ao Presidente da Câmara, que a pode exercer, salvo se a Câmara (mediante iniciativa de qualquer dos seus membros) deliberar avocá-la,

Fica também claro que, eliminar o dever de pagamento das rendas de habitações sociais, no contexto que vivemos, e face à fundamentação atrás expandida, corresponde a um apoio social a pessoas em situação de vulnerabilidade — abrangendo 458 agregados familiares e cerca de 1200 famílias — pelo que deve procurar fundamento legal, não no regime jurídico do arrendamento apoiado, constante da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, (eventualmente nas regras aplicáveis ao valor, vencimento e modo de pagamento da renda), mas nas atribuições do Município em matéria de ação social, e nas competências da Câmara em matéria de apoio social,

Fica, finalmente, claro que, na vigência da citada legislação especial e transitória, e atendendo ao contexto excecional que vivemos, no âmbito da crise pandémica do COVID-19, tal apoio pode ser concedido independentemente da existência de regulamento municipal ou de parceria com entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, como é o presente caso,

E de acordo com as atribuições municipais no domínio da ação social e habitação nos termos previstos nas alíneas *h*) e *i*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e no uso da competência legal, material expressamente delegada no Presidente da Câmara operada no âmbito do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 6/2020, de 10 de abril e prevista na alínea *v*) 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,

A medida ora determinada, traduz-se numa decisão que pondera, de forma equilibrada e proporcional, as duas exigências legais a que o Município deve atender — isto é, o apoio social a pessoas em situação de vulnerabilidade e a efetiva arrecadação de receita. Porque se traduz num apoio temporário e precisamente delimitado no tempo, durável durante um período em que se torna irrealista ou socialmente muito injusto exigir dos locatários o esforço necessário ao pagamento das rendas, desaparecendo depois e, ainda antes, do tempo que se possa considerar expectável para a economia iniciar a retoma,

Considerando também que:

Pretende-se que o apoio social em causa seja aplicável às rendas correspondentes aos meses de abril, maio e junho <sup>(2)</sup>, que são aqueles em que, conforme intuitivamente se percebe, se sentem de modo mais intenso, profundo e significativo as consequências económicas e sociais da crise — logo, são os meses de maior «vulnerabilidade social» das pessoas que se pretende apoiar,

De acordo com a informação dos serviços da Divisão de Desenvolvimento Social e Promoção da Saúde, na totalidade do parque habitacional municipal abrangido pela medida, vencem-se, atualmente, em cada mês, rendas no valor de vinte e um mil, seiscentos e vinte e cinco euros e quatro cêntimos (21.625,04 €) — tendo a medida em causa um impacto financeiro estimado de sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco euros e doze cêntimos (64.875,12 €) — conforme documentos em anexo.

Assim, a medida em causa reveste, à primeira vista, carácter parcialmente retroativo, posto que, extingue o dever de pagamento de rendas de abril, e é determinada num momento cronológico

posterior à data em que aquelas se venceram — o dia 1 de abril (cf. artigo 25.º, n.º 1 do Regulamento de Atribuição, Ocupação e Gestão de Habitações Sociais do Município do Montijo),

Nos termos do artigo 156.º, n.º 2 do Código do Procedimento Administrativo, na versão em vigor, pode ser atribuída eficácia retroativa aos atos administrativos, desde que sejam favoráveis aos interessados, e que, à data a que se pretende fazer remontar a eficácia do ato, já existissem os pressupostos justificativos dos efeitos a produzir,

Conforme explica Freitas do Amaral (cf. *Curso*, cit., 367)<sup>(3)</sup>, torna-se, assim, necessário que (i) à data a que se pretende fazer remontar os efeitos do ato, o órgão já fosse competente, de acordo com a lei, para tomar a decisão em causa, e (ii) objetivamente já fosse possível praticar o ato em causa,

Ora, não há dúvidas de que ato em causa é favorável aos destinatários, e não prejudica terceiros, também não há dúvidas de que, a 1 de abril, já se verificava o contexto que justifica a adoção da presente medida. Além disso, à face do disposto no artigo 10.º da Lei n.º 6/2020 — ato em que se estriba o ato administrativo a adotar — a mesma produz efeitos desde 12 de março de 2020, pelo que, já era possível a 1 de abril (ou um dia antes) praticar o ato em causa, e o Presidente da Câmara, já era competente para o efeito,

A atribuição de retroatividade, corresponde à margem de livre decisão da Administração, limitada, portanto, pelos princípios da atividade administrativa ou normas convergentes gerais da função administrativa (cf. David Duarte, *A Normal de Legalidade Procedimento Administrativa*, Almedina, Coimbra, 2006, 621 ss.). *In casu*, são, designadamente, os princípios da justiça, da igualdade e da boa-fé, que justificam esta opção porque, verificando-se um contexto de crise económica e social que expõe os locatários de habitações sociais, logo à data do vencimento das rendas referentes a abril, a situação de vulnerabilidade social que torna de interesse público o seu apoio, não se compreenderia que tais rendas fossem tratadas de maneira diferente das de maio e junho, redundando essa eventual decisão num mero formalismo, que não prosseguiria efetivamente as valorações materiais que lhe estão subjacentes.

Finalmente que:

Na lição de Luís Menezes Leitão (cf. *Direito das Obrigações*, II, *Transmissão e Extinção das Obrigações. Não Cumprimento e Garantias do Crédito*, 5.ª edição, Coimbra, Almedina, 2007, 219-222), a remissão, enquanto causa de extinção das obrigações, depende de dois pressupostos: a existência prévia de uma obrigação — donde a sua aplicação a situações individuais — e um contrato entre credor e devedor,

Ora, à face do exposto, bem se compreende que a medida em causa não reveste a natureza de remissão pois que:

É geral e não individual e concreta, aplicando-se também aos contratos de arrendamento apoiado que neste período, venham a celebrar-se,

Reveste a natureza de ato administrativo (há uma definição individual, unilateral e concreta, do direito aplicável, por um órgão administrativo),

De resto, mesmo que assim não se entendesse, nunca se poderia questionar a sua falta de fundamento legal, pois que repousa diretamente no disposto no artigo 4.º da Lei n.º 6/2020, de 10 de abril, que no âmbito do regime excecional estipula os apoios a pessoas em situação de vulnerabilidade previstos na alínea v) do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 na sua redação atual.

Determino:

1 — Apoiar socialmente as pessoas vulneráveis e desprotegidas como os inquilinos do arrendamento habitacional municipal eliminando o dever de pagamento das rendas de contratos de arrendamento apoiado para habitação nos meses de abril, maio e junho de 2020, em conformidade com a delegação de competências legal material e expressa nos termos e para os efeitos do artigo 4.º, produzindo assim os seus efeitos desde o dia 12 de março de 2020, nos termos do estipulado nos artigos 9.º e 10.º da Lei n.º 6/2020 de 10 de abril,

2 — Que o disposto no ponto anterior, se aplica aos contratos de arrendamento apoiado em vigor à data do presente despacho, e aos que se venham a celebrar,

3 — Comunique-se, os atos praticados ao abrigo do n.º 1 da Lei n.º 6/2020, de 10 de abril aos membros do órgão executivo e ao presidente do órgão deliberativo, por meio eletrónico, no prazo de 48 horas sobre a sua prática, nos termos do diploma supracitado,



4 — Dê-se conhecimento, para os devidos efeitos, à Divisão de Desenvolvimento Social e Promoção da Saúde, à Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, e à Divisão de Administração Organizacional, esta última para cumprimento do ponto 5,

5 — Publique-se o presente através de edital afixado nos lugares de estilo durante 5 dos 10 dias subsequentes à tomada da deliberação, no boletim municipal bem como no sítio da Internet do município no prazo de 30 dias em conformidade com o disposto no artigo 56.º, n.ºs 1 e 2 do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no artigo 159.º ex vi 47.º, n.º 2 do Código do Procedimento Administrativo.

<sup>(1)</sup> Expressão nossa, com o objetivo de não entrar na discussão doutrinária sobre a natureza jurídica da delegação de poderes.

<sup>(2)</sup> *Grosso modo* este período corresponde aproximadamente ao período em durou o estado de emergência e aos meses imediatos. Fica excluído o mês de março, não só por razões de justiça dado que, sendo a data da declaração do estado de emergência, posterior à data em que era devido o pagamento das rendas do mês de março, não se faziam sentir os efeitos da crise social nesse momento. E dizer que se fazem sentir agora, em relação a quem não cumpriu temporaneamente tal dever, seria beneficiar a infração, mais do que apoiar a vulnerabilidade.

<sup>(3)</sup> A propósito do artigo 128.º, n.º 2 do CPA, que tinha conteúdo idêntico.

30 de abril de 2020. — O Presidente da Câmara, *Nuno Ribeiro Canta*.

313240732