

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

Ao vigésimo sexto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, nesta vila de Figueiró dos Vinhos, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal, sob a Presidência do Senhor Presidente Dr. Carlos Alberto David dos Santos Lopes; estando presentes os Senhores Vereadores Eng.º Luis Filipe Antunes da Silva; Albino Manuel Conceição Coelho, Dr. José Carlos Curado Quintas e Enf. Jorge Humberto Almeida Lopes.

Hora de Abertura: dez horas. _____

Verificando-se quórum, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião, estando presente o Sr. Diretor de Departamento de Gestão e Administração Geral, Dr. Vítor Alexandre Pimentel Duarte e de seguida à discussão e análise dos assuntos incluídos na Ordem de Trabalhos, tendo sido tomadas as deliberações que se seguem, após dar cumprimento ao período de antes da Ordem do Dia. _____

1. PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Carlos Lopes, cumprimentou todos os presentes, propondo de imediato aos Srs. Vereadores a antecipação da Reunião de Câmara agendada para o dia 30/09/2026 para o dia 22/09/2026 em virtude da Assembleia Municipal se realizar no dia 25/09/2026. _____

Os Srs. Vereadores concordaram com a referida antecipação da Reunião. _____

O Sr. Vereador do PSD, Eng.º Filipe Silva, relativamente à Volta a Portugal em Bicicleta, destacou o impacto da realização da prova e a projeção que a mesma proporcionou ao concelho de Figueiró dos Vinhos. Aproveitou a oportunidade para apresentar as suas felicitações pela organização e pelo impacto alcançado, referindo que, por se encontrar de férias, não teve anteriormente oportunidade de o fazer. _____

Lamentou profundamente o falecimento do ciclista ocorrido durante a edição de 2026, considerando tratar-se de uma verdadeira tragédia que marcou e ensombrou a presente edição da prova. Nesse sentido, deixou expressa a sua nota de pesar e solidariedade. _____

O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Carlos Lopes, associou-se igualmente ao pesar manifestado pelo Sr. Vereador, lamentando profundamente o falecimento do ciclista e considerando que se tratou, sem dúvida, de uma tragédia que marcou esta edição da Volta a Portugal em Bicicleta. _____

O Sr. Presidente passou a palavra ao Sr. Chefe de Gabinete Eng.º Rui Alves, para informar o Executivo dos trabalhos que se andam a fazer relativamente à limpeza, abertura e alargamento de algumas estradas florestais no Concelho de Figueiró dos Vinhos, bem como outras matérias que esteja a acompanhar e que possam ser pertinentes. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

O Sr. Chefe de Gabinete, Eng.º Rui Alves, no uso da palavra, informou o Executivo sobre as diversas obras e intervenções que se encontram em curso no concelho. _____

Relativamente à rede viária florestal, referiu que, após uma primeira fase de desobstrução das vias, estão agora a ser executados trabalhos de beneficiação, com recurso a máquina de rastos, motoniveladora e retroescavadora. Estas intervenções compreendem, designadamente, o alargamento de algumas vias, a construção e limpeza de valetas e a execução de passagens hidráulicas, de modo a melhorar as condições de circulação, drenagem e segurança. _____

Esclareceu que os referidos trabalhos irão abranger todo o território concelhio, tendo sido iniciados na freguesia de Arega. _____

Ainda neste domínio, informou que, com recurso a meios humanos e materiais do Município, está a ser realizada a beneficiação da estrada de acesso à Pruvência, bem como dos acessos às aldeias de Moinho Novo e Vale da Pousada, através da regularização dos pisos e da aplicação de tout-venant. _____

Por último, deu conhecimento de que, após a interrupção motivada pelo período festivo, serão retomadas as obras no antigo terminal rodoviário, assim como os trabalhos relativos à iluminação da fonte luminosa. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

2. APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DE 12/08/2026: Dispensando-se a leitura da ata, dado que o respetivo texto foi previamente enviado aos Senhores Vereadores, a ata n.º 15/2026 de 12/08/2026, foi aprovada por unanimidade e considerada conforme com a Minuta previamente elaborada no final da dita reunião. _____

Os Srs. Vereadores do PSD Eng.º Filipe Silva e Enf.º Jorge Humberto Lopes, não participaram na votação e discussão deste assunto por não terem estado presentes na referida reunião, tendo-se na altura ausentado da Sala de Reuniões. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

3. BALANCETE, PAGAMENTOS E DESPACHOS EXARADOS ENTRE DATAS

OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS

O Sr. Presidente informou a Câmara Municipal de todos os pagamentos efetuados e autorizados no período compreendido entre o dia doze de agosto de dois mil e vinte e seis e o dia vinte e cinco de agosto de dois mil e vinte e seis, respeitantes a despesas orçamentais na importância global de 621.996,93€ (seiscentos e vinte e um mil novecentos e noventa e seis euros e noventa e três centavos). Informou ainda das Ordens de Pagamento de Operações Orçamentais emitidas no mesmo período, registadas sob os números 2909 (dois mil novecentos e nove) a 3124 (três mil cento e noventa e quatro), respeitantes a despesas orçamentais, na importância de 689.046,40€ (seiscentos e oitenta e nove mil quarenta e seis euros e quarenta centavos). _____

OPERAÇÕES TESOURARIA

O Sr. Presidente informou a Câmara Municipal de todos os pagamentos efetuados e autorizados no período compreendido entre o dia doze de agosto de dois mil e vinte e seis e o dia vinte cinco de agosto de dois mil e vinte e seis, respeitantes a despesas de operações de tesouraria na importância global de 373,40€ (trezentos e setenta e três euros e quarenta centavos). Informou ainda das Ordens de Pagamento de Operações de Tesouraria emitidas no mesmo período, registadas sob os números 80/2026 (oitenta barra dois mil e vinte e seis) a 81/2026 (oitenta e um barra dois mil e vinte e seis, respeitante a despesas de operações de tesouraria, na importância de 364,50€ (trezentos e sessenta e quatro euros e cinquenta centavos). _____

O Sr. Presidente, deu conhecimento dos saldos constantes do resumo diário de tesouraria relativos ao dia vinte e cinco de agosto de dois mil e vinte e seis, conforme mapa anexo, os quais representam, em operações orçamentais 1.870.538,97€ (um milhão oitocentos e setenta mil quinhentos e trinta e oito euros e noventa e sete centavos) e em operações não orçamentais (tesouraria) 28.429,19€ (vinte e oito mil quatrocentos e vinte e nove euros e dezanove centavos). _____

OUTROS

O Sr. Presidente deu conhecimento à Câmara Municipal dos seguintes documentos: _____

A Câmara Municipal tomou conhecimento e confirmou a relação dos despachos exarados pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal referente à aquisição de serviços e fornecimento de bens e empreitadas no período entre 17/06/2026 a 20/08/2026. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

O Sr. Vereador do PS Dr. José Carlos Quintas, tomou conhecimento dos pagamentos efetuados no pressuposto de que foram feitos à luz da legislação vigente e obedecendo a critérios de rigor e boa gestão. ____

Os Srs. Vereadores do PSD Eng.º Filipe Silva e Enf. Jorge Humberto Lopes, tomaram conhecimento dos pagamentos efetuados no pressuposto de que foram feitos à luz da legislação vigente e obedecendo a critérios de rigor e boa gestão. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

4. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

4.1 RATIFICAÇÃO DE ATOS DA COMPETÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL, NOS TERMOS DO N.º 3 DO ARTIGO 35.º DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO:

4.1.1 APURAMENTO DE VALOR DE RENDA E MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO – INFORMAÇÃO INTERNA N.º 2834/2026 – RATIFICAÇÃO DO DESPACHO EMITIDO PELO SR. PRESIDENTE DATADO DE 25/08/2026:

A Câmara Municipal deliberou por unanimidade ratificar o Despacho do Sr. Presidente Dr. Carlos Lopes, datado de 25/08/2026, aprovando o valor da renda mensal de 182,25 euros (cento e oitenta e dois euros e vinte e cinco cêntimos), bem como a Minuta do Contrato de Arrendamento.

Informação Interna n.º 2834/2026:

“No âmbito do Aviso de Publicitação - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação - N.º 01/CO2-i01/2021, de acordo com as soluções habitacionais previstas na estratégia Local de habitação (ELH) cuja concordância com o 1.º Direito foi aprovada pelo IHRU, foi reabilitado um imóvel (T2) na Rua do Areal nº 34, na União de Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas, propriedade do município.

Neste sentido a reabilitação urbana dos edifícios proposta visou o melhoramento das habitações em causa, solucionando os problemas existentes atualmente e obrigatoriamente (para cumprimento do Aviso N.º 01/CO2-i01/2021) com uma melhoria do desempenho energético dos edifícios, evidenciado mediante certificação energética final que ateste uma melhoria de, pelo menos, 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra, de acordo com o Anexo 1 do referido Aviso. Foram elaborados certificados energéticos (ex-ante) para verificação do cumprimento desta obrigação após a execução das obras propostas.

Tem direito a aceder a uma habitação financiada com apoio público concedido ao abrigo do 1.º Direito a pessoa ou o agregado que reúna cumulativamente os seguintes requisitos de elegibilidade: a) Viva em condições indignas; b) Esteja em situação de carência financeira; e c) Seja cidadão nacional ou, sendo estrangeiro, tenha certificado de registo de cidadão comunitário ou título de residência válido no território nacional.

O município de Figueiró dos Vinhos considerou absolutamente determinante a elaboração da sua Estratégia Local de Habitação - ELH, no sentido de refletir a sua realidade nesta matéria e como um mecanismo fundamental para a candidatura ao 1º Direito, pois tal como determina a Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, “Na prossecução do primeiro objetivo da Nova Geração de Políticas de Habitação, de dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional, o 1.º Direito é um novo programa de apoio

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

público que visa garantir as condições de acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em condições indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada. _____

Neste âmbito, e de acordo com a Estratégia Local de Habitação de Figueiró dos Vinhos, foram Identificados os agregados familiares que viviam em condições habitacionais indignas, enquadráveis no 1.º Direito, e identificadas as ações de iniciativa pública que se entendeu serem necessárias ao desenvolvimento de cada solução habitacional. _____

Foram, assim, identificados 38 agregados sendo 21 beneficiários diretos, enquanto os restantes 17, dada a situação em que se encontram, terão as suas soluções habitacionais concretizadas através da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, enquanto entidade beneficiária. _____

Nessa esteira, foi identificado um agregado, composto por duas pessoas, verificando-se o cumprimento dos vários critérios de elegibilidade, conforme o relatório social em anexo. _____

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio consagrar o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, revogando o Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio e a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, visando a valorização da qualidade de vida das populações. Através deste novo quadro legal o contrato de arrendamento apoiado passa a ter claramente a natureza de contrato administrativo, regendo-se pelo disposto nesta legislação, pelo regulamento municipal e pelo Código Civil. _

A promoção de habitação acessível é um dos eixos estruturais e transversais da política municipal de habitação, tendo para esse efeito sido aprovado por unanimidade o Regulamento Municipal de Habitação — Figueiró Habita+, em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Figueiró dos Vinhos realizada em 28 de fevereiro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, aprovada por unanimidade em reunião de 22 de fevereiro de 2023, publicado no Diário da República n.º 79/2023, 2ª série de 21 de abril (Aviso n.º 8225/2023). _____

As normas vertidas no referido regulamento, não se aplicam apenas aos novos procedimentos de atribuição e ocupação de habitação em regime de arrendamento apoiado, iniciados após a sua entrada em vigor, mas também aos contratos vigentes elaborados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio. _____

Nesta senda, urge a necessidade de se proceder ao cálculo das rendas, obedecendo às regras definidas pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, transpostas para o Regulamento Municipal de Habitação — Figueiró Habita+, que determina: _____

“Artigo 23.º**Cálculo das Rendas**

O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T), o valor arredondado à milésima, que resulta da aplicação da seguinte fórmula: _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

$$T = 0,067 \times (RMC/IAS)$$

em que: _____

T = Taxa de esforço; _____

RMC = Rendimento mensal corrigido do agregado familiar; _____

IAS = Indexante dos apoios sociais _____

Artigo 24.º**Renda máxima e renda mínima**

- O valor da renda não pode ser inferior a 1 % do Indexante de Apoios Sociais (IAS) vigente em cada momento. _____
- A renda máxima é a renda máxima aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada. ” _____

Assim, de acordo com a documentação entregue pela munícipe já identificada, o valor de renda apurado é de **€ 182,25** (cento e oitenta e dois euros e vinte e cinco cêntimos), com base nos cálculos em anexo a esta informação. _____

Tendo em conta que a próxima reunião ordinária da Câmara Municipal, órgão competente para a decisão de aprovar o valor da renda e a minuta de contrato, estar agendada para o próximo dia 9 de setembro de 2026, e face à necessidade de assegurar alojamento condigno a um agregado familiar abrangido pela Estratégia Local de Habitação (ELH) - Programa de apoio ao Acesso à habitação, propõe-se a aprovação do valor da renda e da minuta de contrato de arrendamento, anexa à presente informação, pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal. _____

Caso a presente proposta mereça acolhimento, deverá o respetivo ato ser submetido a ratificação do órgão competente na primeira reunião realizada após a sua prática, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual”. _____

“CONTRATO DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO PARA FINS HABITACIONAIS

Considerando que: _____

A Constituição da República Portuguesa consagra no artigo 65.º o Direito à Habitação, estabelecendo que todos têm direito, para si e sua família, a uma habitação de dimensão adequada. _____

No âmbito do processo de transferência de património entre o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana – IHRU e o Município de Figueiró dos Vinhos, celebrou-se em auto de cessão datado de vinte sete de abril de dois mil e vinte e três, a transferência de imóveis para a posse e gestão do Município ao abrigo do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro. _____

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio consagrar o novo regime do arrendamento apoiado para habitação, revogando o Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio e a Lei

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

n.º 21/2009, de 20 de maio, visando a valorização da qualidade de vida das populações. Através deste novo quadro legal o contrato de arrendamento apoiado passa a ter claramente a natureza de contrato administrativo, regendo -se pelo disposto nesta legislação, pelo regulamento municipal e pelo Código Civil. A promoção de habitação acessível é um dos eixos estruturais e transversais da política municipal de habitação, tendo para esse efeito sido aprovado por unanimidade o Regulamento Municipal de Habitação — Figueiró Habita+, em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Figueiró dos Vinhos realizada em 28 de fevereiro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, aprovada por unanimidade em reunião de 22 de fevereiro de 2023, publicado no Diário da República n.º 79/2023, 2ª série de 21 de abril (Aviso n.º 8225/2023). _____

É celebrado entre: _____

O **Município de Figueiró dos Vinhos**, pessoa coletiva de direito público n.º 506546381, com sede na Praça do Município, neste ato representada pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos Carlos Alberto David dos Santos Lopes, no exercício das suas competências conferidas pela Lei 75/2013 de 12 de setembro na sua atual redação, adiante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE** _____

E _____

O **município** doravante designado por **SEGUNDO OUTORGANTE** _____

E _____

A **município** doravante designada por **TERCEIRO OUTORGANTE** _____

O presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, com prazo certo, nos termos do disposto no artigo 1095º do Código Civil e ao abrigo da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na versão atual, que se rege pelas cláusulas seguintes: _____

Cláusula 1ª**Objeto**

1. O Primeiro Outorgante é proprietário e legítimo possuidor da habitação sita na Rua do Areal n.º 34, 3260-403 Figueiró dos Vinhos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Figueiró dos Vinhos sob o número 9095 da freguesia de Figueiró dos Vinhos, com o artigo urbano número 2428 da União das Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas. _____
2. A habitação é de tipologia T2, com a área total de 79,50 m2, área de implantação de 36,50 m2, área bruta de construção 109,50 m2 e área bruta privativa de 73,00 m2. _____

Cláusula 2ª**Fim do contrato**

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante arrenda e o Segundo Outorgante toma de arrendamento a

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

habitação melhor identificada na Cláusula 1ª, que se destina exclusivamente a habitação própria e permanente do Segundo Outorgante e do seu agregado familiar, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual. _____

2. É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos deste arrendamento, incluindo o alojamento local. _____
3. A habitação é arrendada no estado em que se encontra, em bom estado de conservação e com equipamentos. _____

Cláusula 3ª

Gestão do contrato

Após a celebração do presente contrato de arrendamento, a gestão do fogo municipal identificado na cláusula 1ª é do Primeiro Outorgante devendo todas as comunicações e atos previstos neste contrato ser promovidos entre o Segundo Outorgante e esta entidade. _____

Cláusula 4ª

Prazo

1. O arrendamento é feito por um prazo de 10 anos, com início em 01/10/2026. _____
2. O arrendamento renovar-se-á automaticamente por igual período. _____

Cláusula 5ª

Renda

1. A renda mensal no valor de € **182,25** (cento e oitenta e dois euros e vinte e cinco cêntimos), resulta do cálculo da multiplicação da taxa de esforço do agregado pelo seu rendimento mensal disponível, conforme previsto no art.º 23º do Regulamento Municipal de Habitação – Figueiró Habita+. _____
2. A primeira renda vence-se na data do início do contrato, e as restantes no 1º dia útil do mês a que diga respeito. _____
3. O pagamento da renda pode ser feito na Tesouraria da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, por transferência bancária ou outra forma legal contratualmente estabelecida entre as partes. _____
4. A renda será atualizada anualmente nos termos do artigo 27.º do Regulamento Municipal de Habitação – Figueiró Habita+, e comunicada ao Segundo Outorgante, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem prejuízo do disposto no número seguinte. _____
5. Findo o contrato, se a habitação não for entregue pelo Segundo Outorgante em bom estado de conservação, a caução reverte a favor do Primeiro Outorgante, sem prejuízo do direito de vir a ser indemnizado por todos os danos causados pela conduta do Segundo. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

Cláusula 6ª

Renovação e denúncia

1. Decorrido um terço do prazo inicial do contrato ou da sua renovação, o Segundo Outorgante pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao Primeiro Outorgante, com uma antecedência não inferior a 90 dias, contados de seguida do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação, nos termos do nº 5 do artigo 1098º do Código Civil. _____
2. A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta. _____
3. O senhorio pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao arrendatário, remetida através de carta registada com Aviso de Receção, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias) relativamente ao termo do arrendamento ou da sua renovação, nos termos previstos no artigo 1097º do Código Civil. _____
4. O arrendatário pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao senhorio, remetida através de carta registada com Aviso de Receção, com a antecedência mínima, enviada com 90 (noventa) dias de antecedência mínima sobre o fim do prazo ou da sua renovação. _____

Cláusula 7ª

Mora

1. Existe mora do Segundo Outorgante quando por causa que lhe seja imputável, não tenha efetuado o pagamento da renda no prazo previsto no nº 2 da Cláusula 5ª. _____
2. A falta de pagamento da renda nos termos e prazos estabelecidos na lei faz incorrer o Segundo Outorgante em mora, tendo o Primeiro Outorgante o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido, nos termos previstos no art.º 26º do Regulamento Municipal de Habitação – Figueiró Habita+, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento. _____
3. Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o Segundo Outorgante fizer cessar a mora no prazo de oito dias seguidos a contar do seu começo. _____
4. Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o nº 2 se refere, o Primeiro Outorgante tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.
5. A receção de novas rendas não priva o Primeiro Outorgante do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora. _____

Cláusula 8ª

Comunicabilidade e Transmissão

1. A comunicabilidade e a transmissão em vida e por morte do presente arrendamento regem-se pelo regime

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

previsto nos artigos 29.º a 32.º do Regulamento Municipal de Habitação – Figueiró Habita+. _____

2. Qualquer das situações previstas no nº 1 deve ser comunicada ao Primeiro Outorgante por escrito, com cópia dos documentos que a comprove, no prazo de três meses a contar do facto que lhe deu origem. _____

Cláusula 9ª

Conservação

O Segundo Outorgante obriga-se a proceder à conservação do interior do imóvel e todos os equipamentos identificados no Anexo I, ficando a cargo deste, todas e quaisquer reparações decorrentes de sua negligência ou culpa. _____

Cláusula 10ª

Obras

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado, com prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, com exceção das reparações urgentes. _____
2. No caso de violação do disposto no nº 1, o Segundo Outorgante pode ser notificado para repor, em prazo certo, a habitação no seu estado anterior, podendo o Primeiro Outorgante resolver o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do Segundo Outorgante pelas despesas que, para aquele fim, tiverem de ser efetuadas. _____
3. Com exceção dos casos previstos no artigo 1036º do Código Civil, o Segundo Outorgante é equiparado ao possuidor de má-fé quanto a benfeitorias que haja feito na coisa arrendada. _____

Cláusula 11ª

Reparações ou outras despesas urgentes

1. O Segundo Outorgante comunica ao Primeiro Outorgante a necessidade e intenção de efetuar uma reparação urgente, assim como a intenção de exercer o direito de compensação pelas despesas com a realização da obra com a obrigação de pagamento da renda. _____
2. Para efeitos do presente contrato entende-se por reparação urgente aquela que se destina a suprimir ou mitigar risco iminente para a segurança ou saúde dos residentes, prevenir o agravamento de danos na habitação ou sua propagação a outras partes do edifício e devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada para o efeito. _____
3. O Segundo Outorgante que pretenda exercer o direito à compensação previsto no número anterior deve juntar os comprovativos das despesas até à data do vencimento da renda seguinte. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

Cláusula 12ª

Obrigações do Segundo Outorgante

São obrigações do Segundo Outorgante, sem prejuízo de outras que resultem da lei e do Regulamento Municipal de Habitação – Figueiró Habita+:

- a) Pagar a renda pontualmente; _____
- b) Residir em permanência na habitação objeto do presente contrato, passando a ser aqui o seu domicílio fiscal; _____
- c) Pagar todas as despesas conexas com a utilização da habitação, nomeadamente com contratos, fornecimento e ligação de contadores e quadros de fornecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações; _____
- d) Utilizar a habitação para o fim a que se destina; _____
- e) Garantir o bom uso das partes comuns do imóvel; _____
- f) Facultar ao Primeiro Outorgante o exame da habitação; _____
- g) Tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública; _____
- h) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da habitação por meio de cessão, sublocação ou comodato; _____
- i) Informar o Primeiro Outorgante sempre que tenha conhecimento de vícios na habitação ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela; _____
- j) Informar o Primeiro Outorgante sempre que tiver conhecimento de alguma situação de insegurança para outros moradores; _____
- k) Restituir a habitação arrendada no estado em que a recebeu, designadamente limpa, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato, indemnizando o Primeiro Outorgante de todos os prejuízos que se verificarem; _____
- l) Responder pela perda ou deteriorações da habitação, salvo se resultarem de causa que lhe não seja imputável nem a terceiro a quem tenha permitido a sua utilização. _____

Cláusula 13ª

Resolução

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte. _____
2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pelo Primeiro Outorgante: _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

- a) A violação grave de regras de higiene, de segurança, de ruído, de boa vizinhança; _____
 - b) A utilização da habitação contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública; _____
 - c) O uso da habitação para fim diverso daquele a que se destina; _____
 - d) O não uso da habitação por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072º do Código Civil; _____
 - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, nos termos do artigo 1083º do Código Civil. _____
3. É inexigível ao Primeiro Outorgante a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda. _____
4. É ainda inexigível ao Primeiro Outorgante a manutenção do arrendamento no caso de o Segundo Outorgante se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses. _____
5. No final do contrato ou suas eventuais renovações, o Segundo Outorgante devolverá o local arrendado ao Primeiro Outorgante, em bom estado de conservação, completamente desocupado de pessoas e bens, com exceção dos equipamentos existentes no local à data do presente contrato que aí deverão permanecer igualmente em bom estado de funcionamento. _____

Cláusula 14ª

Cláusula penal

1. No termo do contrato, o local arrendado será entregue no estado com que foi recebido, livre e desocupado, com todas as suas chaves. _____
2. Findo o contrato, caso o locado não seja restituído dentro do prazo, o Segundo Outorgante fica obrigado a pagar o dobro da renda mensal em vigor nessa data, até ao momento da restituição nos termos previstos no artigo 1045º do Código Civil. _____

Cláusula 15ª

Legislação aplicável e foro competente

1. Sem prejuízo da possibilidade de recurso pelo Primeiro Outorgante ao Balcão Nacional do Arrendamento, para efeitos de procedimento especial de despejo, as partes acordam entre si que para dirimir quaisquer litígios emergentes do presente contrato, designadamente relativos à sua interpretação, execução, incumprimento, invalidade ou resolução podem recorrer aos Meios Alternativos de Litígio ou ao Foro da Comarca de Figueiró dos Vinhos, com renúncia expressa a qualquer outro. _____
2. Em tudo o que não estiver previsto neste contrato, é aplicável o regime Jurídico do Arrendamento Urbano, previsto na Lei n.º 6/2006 de 27 de fevereiro e Código Civil, com as devidas atualizações. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)**Cláusula 16ª****Aceitação**

O Segundo Outorgante declara concordar expressamente com todas as cláusulas do presente contrato, o qual se compromete a respeitar e a cumprir na íntegra e declara ter conhecimento que a fração habitacional arrendada foi objeto de apoio financeiro concedido pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e União Europeia (NextGenerationEU). _____

O presente contrato de arrendamento encontra-se isento de imposto de selo, ao abrigo do disposto nos artigos 6º, 8º e 60º do Código do Imposto de Selo, bem como de IVA nos termos do artº 29º do CIVA. _____

Feito em Figueiró dos Vinhos, em 25 de agosto de 2026, em dois exemplares de 9 páginas mais anexos, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada outorgante. _____

Primeiro Outorgante

Segundo Outorgante

Terceiro Outorgante

4.2 REGULAMENTO DO PROGRAMA DE INCENTIVOS À “RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÕES NA ZONA HISTÓRICA DA VILA” – PROCESSO 2 2026 – PROPOSTA DE

DELIBERAÇÃO N.º 92/2026: Sobre este assunto foi presente a seguinte Proposta de Deliberação n.º 92/2026, emitida pelo Sr. Presidente Dr. Carlos Lopes, tendo a Câmara Municipal deliberado por unanimidade proceder em conformidade com a mesma, aprovando a atribuição e respetiva liquidação de um incentivo no valor de 1.247,00 euros (mil duzentos e quarenta e sete euros) nos termos do disposto nos artigos 10.º e 13.º do Regulamento do Programa de Incentivos à "Recuperação de Habitações na Zona Histórica da Vila. _____

Proposta de Deliberação n.º 92/2026: _____

“Considerando que: _____

De acordo com as informações dos serviços e conforme documentação foi verificada a elegibilidade da candidatura Proc_2_2026, apresentada pela munícipe devidamente identificada, na qualidade de proprietária

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

do imóvel sito na Rua Dom Diogo de Sousa, (...), em Figueiró dos Vinhos, (...), à qual corresponde a atribuição de um incentivo no valor de 1247 euros, nos termos do disposto nos artigos 10.º e 13.º do Regulamento do Programa de Incentivos à "Recuperação de Habitações na Zona Histórica da Vila". _____

De acordo com os elementos do processo, o investimento foi realizado e encontra-se documentado, pelo que cumpre os requisitos para ser aprovada, bem como aprovada a liquidação do incentivo associado. _____

Nestes termos, _____

PROPONHO que a Câmara Municipal delibere pela aprovação da atribuição e respetiva liquidação de um incentivo no valor de 1247 euros nos termos do disposto nos artigos 10.º e 13.º do Regulamento do Programa de Incentivos à "Recuperação de Habitações na Zona Histórica da Vila". _____

4.3 PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTO EMPRESARIAL, EMPREENDEDORISMO, TALENTO E NOVOS RESIDENTES – INÍCIO DO PROCEDIMENTO E CONSTITUIÇÃO DE INTERESSADOS – PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

N.º 93/2026: Sobre este assunto foi presente a seguinte Proposta de Deliberação n.º 93/2026, emitida pelo Sr. Presidente Dr. Carlos Lopes, tendo a Câmara Municipal deliberado por unanimidade proceder em conformidade com a mesma, aprovando o início do procedimento de elaboração do “**Projeto de Regulamento Municipal de Atração de Investimento Empresarial, Empreendedorismo, Talento e Novos Residentes**”. _____

Nos termos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, promover a publicitação do início do procedimento no sítio institucional do Município de Figueiró dos Vinhos, para efeitos de constituição de interessados e apresentação de contributos, **pelo prazo de 10 (dez) dias úteis**. _____

Que a **constituição como interessados e a apresentação de contributos ou sugestões** sejam dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, endereçadas ou entregues pessoalmente no edifício sede do Município de Figueiró dos Vinhos, sito na Praça do Município, 3260-408 Figueiró dos Vinhos, ou remetidas via correio eletrónico para o endereço secretaria@cm-figueiroadosvinhos.pt com a seguinte menção: “**Constituição como interessado ou Apresentação de Sugestões – Projeto de Regulamento Municipal de Atração de Investimento Empresarial, Empreendedorismo, Talento e Novos Residentes**”. _____

Proposta de Deliberação n.º 93/2026: _____

“**Considerando que:** _____

Compete aos municípios prosseguir os interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios da promoção do desenvolvimento económico e social, da habitação, da promoção do desenvolvimento local e da criação de condições favoráveis à melhoria da qualidade de vida das populações;

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

O Município de Figueiró dos Vinhos dispõe atualmente de um **Regulamento do Programa de Apoio ao Investimento**, enquanto instrumento de promoção e incentivo à atividade económica e à dinamização empresarial no concelho; _____

A experiência decorrente da aplicação do referido Regulamento, conjugada com a evolução das condições económicas, sociais e demográficas do território, evidencia a necessidade de **reavaliar e adaptar os instrumentos municipais de apoio ao investimento e à dinamização económica às novas realidades e desafios que se colocam ao concelho**; _____

A transformação do contexto económico, as novas formas de empreendedorismo e de organização do trabalho, a necessidade de criação e qualificação do emprego, a atração de profissionais e empreendedores, bem como os desafios associados à perda e envelhecimento da população, justificam uma abordagem mais abrangente das políticas municipais de desenvolvimento económico e demográfico; _____

Neste contexto, considera-se oportuno evoluir de uma política centrada predominantemente no apoio ao investimento empresarial para uma abordagem integrada que contemple também o **empreendedorismo, a atração e retenção de talento e a fixação e atração de novos residentes**, enquanto dimensões complementares de uma estratégia de desenvolvimento sustentável do território; _____

Pretende-se, assim, criar um novo quadro regulamentar municipal que permita definir, de forma transparente, objetiva e não discriminatória, os princípios, condições, critérios e procedimentos aplicáveis à atribuição de incentivos e apoios municipais destinados à promoção do investimento, à criação e dinamização de atividades económicas, ao empreendedorismo, à atração de talento e à fixação de população; _____

O futuro regulamento deverá procurar assegurar uma maior adequação dos apoios municipais às características e necessidades concretas do território, valorizando, designadamente, a criação de emprego, a instalação de novas atividades económicas, a diversificação do tecido empresarial, a valorização dos recursos endógenos, a ocupação e recuperação de espaços devolutos, a atração de profissionais qualificados e a instalação de novos residentes; _____

A elaboração do novo regulamento permitirá igualmente proceder a uma **revisão e atualização do atual modelo de incentivos municipais**, assegurando a sua adequação ao enquadramento jurídico vigente e às atuais prioridades estratégicas do Município; _____

A definição deste novo quadro regulamentar deverá resultar de um procedimento participado, permitindo a recolha de contributos de pessoas singulares e coletivas, empresas, empreendedores, associações, entidades públicas e demais interessados; _____

Compete à Câmara Municipal deliberar sobre o início do procedimento de elaboração dos regulamentos municipais, nos termos das disposições legais aplicáveis. _____

Nestes termos, _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

PROPONHO _____

- Determinar o início do procedimento de elaboração do **“Projeto de Regulamento Municipal de Atração de Investimento Empresarial, Empreendedorismo, Talento e Novos Residentes”**. _____
- Que, nos termos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, seja promovida a publicitação do início do procedimento no sítio institucional do Município de Figueiró dos Vinhos, para efeitos de constituição de interessados e apresentação de contributos, **pelo prazo de 10 (dez) dias úteis**; _____
- Determinar que **a constituição como interessados e a apresentação de contributos ou sugestões** sejam dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, endereçadas ou entregues pessoalmente no edifício sede do Município de Figueiró dos Vinhos, sito na Praça do Município, 3260-408 Figueiró dos Vinhos, ou remetidas via correio eletrónico para o endereço secretaria@cm-figueirodosvinhos.pt com a seguinte menção: **“Constituição como interessado ou Apresentação de Sugestões – Projeto de Regulamento Municipal de Atração de Investimento Empresarial, Empreendedorismo, Talento e Novos Residentes”**. _____

4.4 EXPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL NO PROGRAMA HABITAÇÃO ACESSÍVEL – PROPOSTA

DE DELIBERAÇÃO N.º 94/2026: Sobre este assunto foi presente a seguinte Proposta de Deliberação n.º 94/2026, emitida pelo Sr. Presidente Dr. Carlos Lopes, tendo a Câmara Municipal deliberado por unanimidade proceder em conformidade com a mesma, **aprovando a aquisição, por via do direito privado**, do prédio urbano sito na **Rua Dr. António José D'Almeida, 3260-420 Figueiró dos Vinhos**, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas (...), propriedade do munícipe devidamente identificado, destinado à prossecução da política municipal de habitação acessível; **Mais deliberou aprovar o preço de aquisição de 40.000,00 € (quarenta mil euros)**, acordado com o proprietário na sequência da negociação realizada, tendo por referência o valor de **42.431,54 € (quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um euros e cinquenta e quatro cêntimos)** apurado no Relatório de Avaliação, que por fotocópia fica arquivado aos documentos anexos à presente ata; _____
Por último, deliberou autorizar a prática dos atos e procedimentos necessários à formalização da aquisição e à subsequente integração do imóvel no património municipal. _____

Proposta de Deliberação n.º 94/2026: _____

“Considerando que: _____

Reconhece-se como prioridade a necessidade de dar resposta às novas necessidades habitacionais, que se

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

alargaram às populações com rendimentos intermédios, as quais não conseguem atualmente aceder a uma habitação adequada no mercado sem que tal implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar. Neste sentido, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, estabelece como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os que não obtêm resposta por via do mercado, bem como melhorar as oportunidades de escolha habitacional e as condições de mobilidade no território, entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias. _____

Para alcançar estes objetivos, e em complemento dos instrumentos destinados a dar resposta às situações de carência habitacional e à promoção da oferta pública de habitação, importa reforçar a intervenção municipal na disponibilização de soluções habitacionais adequadas às necessidades da população. _____

Atendendo à realidade local do mercado habitacional e à reduzida oferta disponível, torna-se necessário desenvolver um esforço ativo na aquisição de imóveis, permitindo a criação de oferta habitacional a custos acessíveis e contribuindo para a fixação da população no concelho. _____

A aquisição de bens imóveis necessários à prossecução de fins de utilidade pública encontra-se enquadrada no **Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua atual redação**, prevendo o respetivo **artigo 11.º a possibilidade de aquisição por via do direito privado**. _____

Neste âmbito, foi identificado o prédio urbano sito na **Rua Dr. António José D'Almeida, 3260-420 Figueiró dos Vinhos**, inscrito na matriz predial urbana da **União das Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairradas (...)**, do município mencionado. _____

O imóvel encontra-se afeto a habitação, sendo constituído por casa de habitação de rés-do-chão direito, rés-do-chão esquerdo, primeiro andar, sótão e quintal, possuindo uma área total de terreno de **35,00 m²**, uma área de implantação do edifício de **35,00 m²** e uma área bruta de construção de **70,00 m²**. _____

Tendo em vista a respetiva aquisição, o imóvel foi objeto de avaliação por perito, tendo sido apurado o valor de **42.431,54 € (quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um euros e cinquenta e quatro cêntimos)**, conforme **Relatório de Avaliação que se anexa à presente proposta**. _____

Na sequência da avaliação efetuada e das negociações desenvolvidas com o proprietário, foi alcançado acordo para a aquisição do imóvel, por via do direito privado, pelo valor de **40.000,00 € (quarenta mil euros)**. _____

O proprietário aceitou a proposta de aquisição pelo referido montante, encontrando-se reunidas as condições para a aquisição do imóvel por via do direito privado, nos termos previstos no artigo 11.º do Código das Expropriações. _____

A aquisição em causa enquadra-se nas competências próprias do Município e destina-se à prossecução da política municipal de habitação, visando o reforço do património habitacional municipal e a criação de oferta

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

destinada a habitação acessível. _____

A verba necessária para suportar a presente despesa encontra-se devidamente inscrita no Orçamento Municipal e nas Grandes Opções do Plano. _____

Nestes termos, _____

PROPONHO _____

Que a Câmara Municipal, no exercício da competência prevista na **alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação**, e ao abrigo do disposto no **artigo 11.º do Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, na sua atual redação**, delibere: _____

- **Aprovar a aquisição, por via do direito privado**, do prédio urbano sito na **Rua Dr. António José D'Almeida, 3260-420 Figueiró dos Vinhos**, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Figueiró dos Vinhos e Bairrada (...), propriedade do munícipe mencionado, destinado à prossecução da política municipal de habitação acessível; _____
- **Aprovar o preço de aquisição de 40.000,00 € (quarenta mil euros)**, acordado com o proprietário na sequência da negociação realizada, tendo por referência o valor de **42.431,54 € (quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um euros e cinquenta e quatro cêntimos)** apurado no Relatório de Avaliação anexo à presente proposta; _____
- **Autorizar a prática dos atos e procedimentos necessários à formalização da aquisição e à subsequente integração do imóvel no património municipal.** _____

4.5 PARCERIA NO ÂMBITO DO PROGRAMA DAS ATIVIDADES DE ENRIQUECIMENTO CURRICULAR DO ENSINO PRÉ-ESCOLAR, 1.º CEB, A ESTABELECER ENTRE O MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS E A ASSOCIAÇÃO CULTURAL E MUSICAL SINTONIA

CONSEQUENTE: A Câmara Municipal à semelhança de anos anteriores deliberou por unanimidade aprovar a Parceria no âmbito do Programa das Atividades de Enriquecimento Curricular do Ensino Pré-escolar, 1.º CEB, a estabelecer entre o Município de Figueiró dos Vinhos e a Associação Cultural e Musical Sintonia Consequente. _____

Mais deliberou transferir mensalmente o valor de 1.000,00 euros (mil euros) para a Associação, correspondente aos honorários dos professores e técnicos e serviço técnico disponibilizado. _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

O Sr. Vereador do PSD Eng.º Filipe Silva, entregou para constar, uma declaração de inexistência de conflito de interesses (Portaria n.º 185/2024/1 de 14 de agosto (em cumprimento do n.º 1, artigo 41.º do Código de Conduta do Município de Figueiró dos Vinhos). _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

5. PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO _____

- ATA DA REUNIÃO DE 26 DE AGOSTO DE 2026 (N.º 16/2026)

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:

E não havendo mais assuntos a tratar nesta reunião, o Senhor Presidente declarou encerrada a mesma, eram quinze horas e cinquenta e cinco minutos. _____

Para constar e devidos efeitos, se lavrou a presente ata, que depois de considerada em conformidade com a minuta previamente elaborada e aprovada, vai ser assinada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal e por mim Vítor Alexandre Pimentel Duarte, na qualidade de Secretário que a redigi, subscrevi e igualmente assino, nos termos do n.º 2 do artigo 57.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro. _____

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO GERAL
