

## **AVISO**

Aprovado pela Câmara Municipal de Portalegre em sua reunião ordinária, realizada em 12 de Novembro de 2003 e pela Assembleia Municipal em sessão ordinária, realizada em 22 de Dezembro do mesmo ano, o Regulamento para alienação de fogos propriedade da Câmara Municipal de Portalegre, transcreve-se o mesmo para os devidos efeitos.

### **REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE FOGOS PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE**

#### **NOTA JUSTIFICATIVA**

O presente regulamento pretende definir as condições para alienação dos imóveis propriedade da Câmara Municipal de Portalegre.

O objectivo principal deste Regulamento é alienação com fins sociais, através do controlo da especulação imobiliária, proporcionando às famílias de menores recursos a aquisição de habitação própria.

Este Regulamento tem como Lei Habilitante as alíneas h) e i) do n.º 1 do artigo 13º e al. d) do artigo 24º da Lei 159/99, de 14 de Setembro bem como a al. c), 2ª parte do n.º 4 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

#### **Artigo 1º**

##### **(Objecto e âmbito de aplicação)**

1 - O presente regulamento tem por objectivo a alienação de imóveis, construídos para habitação social, propriedade do município.

2 - As fracções serão alienadas em regime da propriedade horizontal, ao respectivo arrendatário ou cônjuge e a requerimento destes, aos seus descendentes ou afins em linha recta que com ele coabitem há mais de cinco anos.

3 - Para efeitos do n.º 2, consideram-se descendentes em linha recta, os filhos e os netos.

## **Artigo 2º**

### **(Adquirentes)**

1 – Poderão adquirir os imóveis, nos termos deste regulamento, os arrendatários que tenham a sua situação regularizada com a Câmara Municipal de Portalegre.

2 – Os arrendatários que tenham rendas em atraso à Câmara Municipal, e que estejam a regularizar a sua situação, poderão requerer a aquisição do imóvel, ficando o deferimento da pretensão sujeito apreciação da Câmara Municipal.

3 – Os arrendatários que tenham rendas em atraso e não tenham nenhum acordo com a Câmara Municipal para a sua regularização, podem requerer aquisição do imóvel, nos termos do n.º 2.

## **Artigo 3º**

### **(Utilização do imóvel)**

1 – A aquisição da fracção pelo arrendatário, nos termos deste regulamento, destina-se exclusivamente a residência permanente do adquirente e do seu agregado familiar.

2 – Para a aquisição do imóvel, o arrendatário ou cônjuge ou quem estes indicarem nos termos do n.º 2 do Art. 1º, terão que obrigatoriamente provar que não possuem outra habitação própria no Concelho de Portalegre.

## **Artigo 4º**

### **(Ónus de inalienabilidade)**

1-Os imóveis adquiridos nos termos deste regulamento, não podem ser vendidos nem arrendados, durante 5 anos.

2 - O ónus da inalienabilidade pode cessar;

- a) – para execução de dividas relacionadas com a compra do próprio imóvel e quando este é a garantia.
- b) – em caso de morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente
- c) – pelo decurso do prazo de 5 anos após aquisição do fogo.

3-Verificado algum dos pressupostos das alíneas a) a c) do n.º 2, o adquirente terá que requerer à Câmara Municipal autorização para alienar ou arrendar, fazendo prova dos factos que alegar.

4- Autorizada a venda pela Câmara Municipal, esta goza de direito de preferência na aquisição.

5 - O ónus da inalienabilidade está sujeito a registo.

6 – Nos casos previstos na al. b) do n.º2, podem solicitar o cancelamento do ónus da inalienabilidade os legítimos sucessores.

#### **Artigo 5º (Preço de venda)**

1 - O preço de venda dos imóveis, é feito por ponderação dos preços previstos para habitação a custos controlados para o ano em curso, de acordo com a legislação em vigor.

2 – O preço de venda dos fogos nunca poderá ser inferior a um valor residual de 20 % tendo em conta o valor actualizado dos custos de construção.

3 – O preço de venda dos imóveis será anualmente actualizado, de acordo com a legislação em vigor.

#### **Artigo 6º (Forma de Pagamento)**

1 – O pagamento integral do preço de venda do imóvel é feito no dia da escritura, podendo a Câmara autorizar a hipoteca do imóvel para efeitos de contrato de mútuo, quando necessário.

2 – Da escritura consta obrigatoriamente:

- a) – identificação do imóvel
- b) – a utilização para fins habitacionais
- c) – a proibição da utilização do imóvel para fins diferentes do estipulado na escritura.
- d) - O ónus da inalienabilidade.

- e) – Menção de documentos considerados necessários pelos competentes serviços da Câmara Municipal.

### **Artigo 7º**

#### **(Obrigações do arrendatário)**

- 1- O arrendatário interessado na compra do imóvel, obriga-se, a:
- a) Apresentar requerimento na Câmara Municipal, a expor a sua pretensão;
  - b) A requer o financiamento, no prazo de 30 dias, a contar da recepção do deferimento da Câmara Municipal da sua pretensão;
  - c) A outorgar a escritura de compra e venda na data marcada para o efeito pela Câmara Municipal ou pela entidade financiadora;
  - d) A suportar todos os encargos inerentes à compra e transmissão do imóvel.

### **Artigo 8º**

#### **(Direitos da Câmara Municipal)**

- 1-A Câmara Municipal tem direito de preferência nas alienações que se realizem nos termos do artigo 4º, sendo o preço do imóvel calculado nos termos do Art. 6º e respectivas actualizações.
- 2- O incumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 4º, implica a reversão para a Câmara Municipal de Portalegre do imóvel.
- 3- A reversão, nos termos do número anterior implica a devolução pela Câmara Municipal de 75% da quantia paga pelo imóvel.

### **Artigo 9º**

#### **(Dúvidas e omissões)**

- 1 - As dúvidas e omissões sobre a interpretação deste regulamento serão resolvidas e integradas pelas disposições legais em vigor e serão da competência da Câmara Municipal de Portalegre.
- 2 – O Tribunal da comarca de Portalegre é o tribunal competente para qualquer litígio entre as partes, resultante da aplicação do presente regulamento.

**Artigo 10º**  
**(Entrada em vigor)**

O presente regulamento entra em vigor, no décimo dia após a publicação do edital da respectiva deliberação da Assembleia Municipal da Câmara Municipal de Portalegre que o aprovar.

Portalegre, 7 de Janeiro de 2004

**O Presidente da Câmara,**

*José Fernando da Mata Cáceres*

## **AVISO**

Devidamente aprovada por esta Câmara Municipal em reunião de 04/02/18 e posteriormente pela Assembleia Municipal em 04/02/27 a alteração do art.º 5.º e rectificação do n.º 1 do art.º 8.º do Regulamento para Alienação de Fogos Propriedade da Câmara Municipal, publicado na II Série n.º 31, do Diário da Republica de 6 de Fevereiro de 2004 – Apêndice n.º 16, transcreve-se o mesmo com a nova redacção:

### **ARTIGO 5.º**

#### **(Preço de venda)**

4. Nos casos do n.º 2 al.a) do art.º 4.º, o preço de venda será determinado por expresso reporte ao preço de venda do mercado e por avaliação a ser realizada por perito credenciado e nomeado pela Câmara Municipal.

### **Artigo 8.º**

#### **(Direitos da Câmara Municipal)**

1. A Câmara Municipal tem direito de preferência nas alienações que se realizem nos termos do artigo 4.º, sendo o preço do imóvel calculado nos termos do art.º 5.º e respectivas actualizações.

Portalegre, 03 de Março de 2004

**O PRESIDENTE DA CÂMARA**

**(JOSÉ FERNANDO DA MATA CÁCERES)**