

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Preâmbulo**

O presente Regulamento pretende definir as condições para alienação dos imóveis habitacionais, propriedade do Município do Entroncamento, edificados na Rua General Humberto Delgado.

O objeto principal deste Regulamento é a alienação, com fins sociais e através do controlo da especulação imobiliária, proporcionando às famílias de menores recursos a aquisição de habitação própria de que sejam, designadamente, arrendatários.

#### **Artigo 1.º**

##### **Leis Habilitantes**

Este Regulamento tem como Leis Habilitantes: os artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa; as alíneas h) e i) do n.º 1 do artigo 13.º alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro bem como a alínea c), 2.ª parte do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Artigo 2º**

##### **Objeto e âmbito de aplicação**

- 1- O presente Regulamento tem por objeto a alienação de imóveis, construídos para habitação social, propriedade do Município, localizados na Rua General Humberto Delgado.
- 2- Cada fração será alienada em regime de propriedade horizontal, ao respetivo arrendatário ou cônjuge e/ou aos seus descendentes ou afins em linha reta, que com eles coabitem, há mais de um ano.
- 3- Para efeitos do n.º 2, consideram-se descendentes em linha reta, os filhos e os netos.

#### **Artigo 3º**

##### **Adquirentes**

- 1- Poderão adquirir os imóveis, nos termos deste Regulamento, os arrendatários que tenham a sua situação regularizada com o Município do Entroncamento.
- 2- Os arrendatários que tenham dívidas à entidade referida no número anterior e que estejam a regularizar a sua situação, poderão requerer a aquisição de imóvel, ficando o deferimento da pretensão sujeito a apreciação do órgão executivo do Município.
- 3- Caso o adquirente não seja o próprio arrendatário, será sempre efetuada reserva de usufruto a seu favor, expressa na escritura e sujeita a registo.

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Artigo 4º**

##### **Utilização do imóvel**

1- A aquisição da fração, 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.º 1º, terão que obrigatoriamente provar que não possuem outra habitação própria.

#### **Artigo 5º**

##### **Obrigações do arrendatário**

1- O arrendatário interessado na compra do imóvel, obriga-se, a:

a) Apresentar requerimento expondo a sua pretensão de compra, devidamente instruído com os documentos legais de identificação e os comprovativos da inexistência de dívidas, junto da Câmara Municipal do Entroncamento;

b) A requerer o financiamento, caso necessite, no prazo de 30 dias a contar da comunicação de deferimento do seu pedido;

c) A outorgar a escritura de compra e venda na data marcada para o efeito pela Câmara Municipal do Entroncamento, ou pela entidade financiadora;

d) A suportar todos os encargos inerentes à compra e transmissão do imóvel.

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Artigo 6º**

##### **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 a 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 a aquisição do fogo;

d) Aquisição por parte do Município e demais Pessoas Coletivas de Direito Público, Pessoas Coletivas de Direito Privado de Utilidade Pública e Instituições Particulares de Solidariedade Social;

e) Venda em execução fiscal.

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

4- O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo.

5- No caso previsto na alínea b) do n.º 2, dentro do prazo de 5 anos, podem solicitar o cancelamento do ónus da inalienabilidade os legítimos sucessores.

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Artigo 7º**

##### **Direito convencional de preferência**

Os adquirentes reconhecerão ao Município do Entroncamento, com eficácia real, o direito de preferência em futuras transmissões dos fogos adquiridos, devendo este direito constar de quaisquer contratos ou escrituras a ser inscrito no registo predial.

1- Em caso da transmissão das frações autónomas respeitantes aos fogos aqui em apreço, o Município detém direito convencional de preferência que se orientará pelas seguintes regras:

- a) O direito de preferência subsiste em todas as transmissões subsequentes à primeira, feitas a título oneroso;
- b) O proprietário, pretendendo vender a presente fração, deverá comunicar ao Município do Entroncamento, titular do direito de preferência, o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato;
- c) O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 20 dias úteis após a comunicação referida na alínea anterior;
- d) O direito de preferência goza de eficácia real, devendo ser inscrito no registo predial;
- e) No exercício do direito de preferência, o Município pagará ao adquirente o valor do fogo constante na escritura.

2- Cessa o direito de preferência nas transmissões por morte ou inter vivos, a favor do cônjuge, pais e filhos.

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Artigo 8º**

##### **Regime de renda obrigatória**

1- Durante o prazo de 5 anos referente ao ónus da inalienabilidade, os fogos não poderão ser arrendados, devendo a cláusula de não arrendamento ficar incluída na respetiva escritura de compra e venda dos fogos. Este ónus cessa nos casos apontados no número 2 alínea b) do artigo 5º, ou, automaticamente, decorrido o prazo acima indicado.

2- Se com a violação no disposto no número anterior o fogo for arrendado sem o consentimento da Câmara Municipal, terá esta direito a receber do locador uma indemnização igual à soma de todas as rendas vencidas até ao termo do prazo de 5 anos.

3- Decorrido o prazo de 5 anos referente ao ónus de inalienabilidade, os fogos só podem se arrendados em regime de renda condicionada, devendo esta cláusula constar da escritura de compra e venda.

#### **Artigo 9º**

##### **Preço de venda**

1- O preço de venda dos imóveis pelo Município será o que constar da aplicação do regime do Decreto-Lei nº141/88, de 22 de abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 288/93, de 20 de agosto e do Decreto-Lei nº 329-A/2000, de 22 de dezembro.

## **MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**

2- O preço de venda dos fogos corresponde ao valor atualizado, calculado de acordo com o nº2 do artigo 4º e artigo 5º do Decreto-Lei nº 13/86, de 23 de janeiro.

#### **Artigo 10º**

##### **Forma de pagamento**

1- O pagamento do preço de venda do imóvel é feito na sua totalidade no dia da escritura, podendo o Município do Entroncamento autorizar a hipoteca do imóvel para efeitos de contrato de mútuo, quando necessário.

2- Das escrituras de compra e venda constará:

- a) A identificação do imóvel;
- b) A utilização para fins habitacionais;
- c) A proibição de utilização do imóvel para fins diferentes do estipulado na escritura;
- d) O ónus da inalienabilidade;
- e) O reconhecimento do direito de preferência do Município nas alienações futuras.

## **MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **REGULAMENTO PARA ESTABELECIMENTO DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICIPIO DO ENTRONCAMENTO**

#### **Artigo 11º**

##### **Da alienação de fogos devolutos**

Havendo fogos devolutos, poderá o Município abrir concurso para a alienação dos mesmos nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei nº 141/88 de 22 de abril com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 288/93, de 20 de agosto e do Decreto-Lei nº 329-A/2000 de 22 de dezembro.

#### **Artigo 12º**

##### **Dúvidas e omissões**

Compete à Câmara Municipal do Entroncamento resolver, mediante deliberação, todos os casos omissos e dúvidas que surgirem.

#### **Artigo 13º**

##### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 30 dias, a contar da data da sua publicação nos termos legais.