



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Proposta

Regulamento para Alienação de Fogos Propriedade da Câmara Municipal de Moura

Nota justificativa

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

A elaboração deste Regulamento surge da necessidade de dispor de normas adequadas para alienação de imóveis propriedade da Câmara tendo em conta o seu crescimento.

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 13.º e alínea d) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, bem como a alínea c) da 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.

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

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

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.

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

Artigo 2.º

Adquirentes

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



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

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 a 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 3.º **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 artigo 1.º, terão que obrigatoriamente, provar que não possuem outra habitação própria no concelho de Moura.

Artigo 4.º **Ónus de inalienabilidade**

1. Os imóveis adquiridos nos termos deste Regulamento não podem ser vendidos nem arrendados, durante cinco anos.
2. O ónus da inalienabilidade pode cessar:
 - a) Para execução de dívidas 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 três anos após aquisição do fogo.
3. Verificando algum dos pressupostos e 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, sendo o valor estabelecido resultante da actualização pela aplicação do índice de preço ao consumidor.
5. O ónus da inalienabilidade está sujeito a registo.
6. Nos casos previstos na alínea b) do n.º 2, podem solicitar o cancelamento do ónus da inalienabilidade os legítimos sucessores.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

Artigo 5.º **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 6.º **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 7.º **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 requerer 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOURA

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 artigo 6.º e respectivas actualizações.
2. O incumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 4.º, implica a reversão para a Câmara Municipal de Moura do imóvel.
3. A reversão, nos termos do número anterior implica a devolução pela Câmara Municipal de 75% da quantia paga pelo imóvel.

Artigo 9.º **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 Moura.
2. O tribunal da comarca de Moura é o tribunal competente para qualquer litígio entre as partes, resultante da aplicação do presente Regulamento.

Moura, 4 de Junho de 2004.

O Presidente dá Câmara


José Maria Prazeres Pós-de-Mina