

## MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL

### Regulamento n.º 845/2024

**Sumário:** Aprova o Regulamento de Alienação de Bens Imóveis de Domínio Privado do Município de Alcácer do Sal.

#### **Regulamento de Alienação de Bens Imóveis do Domínio Privado do Município de Alcácer do Sal**

Vítor Manuel Chaves de Caro Proença, Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, torna público, nos termos e para os efeitos das disposições conjugadas na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e dos artigos 139.º e 140.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que, a Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em sessão ordinária realizada a 28 de junho de 2024, sob proposta da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, aprovada na reunião de 23 de maio de 2024, deliberou por unanimidade, aprovar o Regulamento de Alienação de Bens Imóveis do Domínio Privado do Município de Alcácer do Sal.

Mais, torna público que, o projeto de Regulamento, foi objeto de consulta pública pelo período de 30 (trinta) dias, previsto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, e publicado na 2.ª série do *Diário da República* de 11 de março de 2024, através do Edital n.º 336/2024.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente regulamento no *Diário da República* e no sítio institucional da Câmara Municipal, e outro de igual teor, será publicitado na página da Internet, em boletim municipal, e afixado no edifício dos Paços do Concelho, e nos locais de estilo habituais.

5 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, Vítor Manuel Chaves de Caro Proença.

#### **Regulamento de Alienação de Bens Imóveis do Domínio Privado do Município de Alcácer do Sal**

##### Preâmbulo

A Assembleia Municipal aprovou em 30.06.1993 o Regulamento para a venda de terrenos para Construção de Primeira Habitação, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação de 09.06.1993. O Regulamento para transmissão de lotes de terreno do domínio privado do Município foi aprovado em Assembleia Municipal de 24.09.1999, com as alterações de 21.12.2002 e 19.12.2003, sob propostas da Câmara Municipal, de 16.04.1999, e alterações, respetivamente, a 14.8.2002 e 9.12.2003.

Os regulamentos em causa, não se ajustam, neste momento, à realidade social e aos princípios que se retiram da legislação sobre habitação.

Importa, por isso, reformular algumas disposições e regulamentar situações omissas no referido documento.

Por outro lado, o Município de Alcácer do Sal tem acompanhado, com alguma preocupação, a tendência do êxodo e consequentemente diminuição da população jovem. Assim como do envelhecimento da sua população, sobretudo, aquela que vive nos locais mais recônditos do concelho.

Ora, nos dias de hoje urge dar respostas às necessidades ao nível da habitação, do emprego, da ampliação de deveres e direitos sociais, em especial aos jovens, sobretudo no contexto das graves dificuldades socioeconómicas em que vivemos, que permitam e consolidem a sua autonomia, a qual é encarada como imprescindível ao seu bem-estar.

Com o intento de fixar população e sobretudo os jovens no concelho de Alcácer do Sal, o Município pretende incentivá-los na concretização dos seus sonhos de adquirir habitação própria e a custos mais baixos, face aos praticados no mercado.

O Município de Alcácer do Sal, no exercício das suas atribuições e competências, encontra-se extremamente empenhado em promover a alienação de bens imóveis destinados a habitação a custos mais reduzidos que favoreçam a diminuição das carências habitacionais dos agregados familiares mais jovens, mediante a disponibilização de terrenos e/ou outros imóveis municipais, através de concurso

e segundo critérios rigorosos, avaliados por um Júri do qual farão parte elementos designados pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal. Visa-se, assim, disponibilizar o acesso de jovens à aquisição de bens imóveis, a preços acessíveis e em condições de transparência e equidade. Para o efeito descrito supra, urge criar um instrumento regulamentar que defina as regras gerais da tramitação dos concursos para atribuição de imóveis a jovens e que possa servir de base ao lançamento de procedimentos concursais específicos, sempre que o Município disponha de bens imóveis e decida afetá-los a alienação para primeira habitação para jovens com o objetivo de fomentar a 1.ª habitação.

Assim, no sentido de se proceder à atribuição de Lotes, Prédios urbanos ou Frações, com o máximo rigor e sentido de justiça, o que se torna difícil quanto maior é o desfazamento entre a oferta e a procura, pelo que se procurou regulamentar.

Por deliberação de 22 de fevereiro de 2024, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal aprovou a submissão a discussão pública do Projeto de Regulamento Municipal de alienação de bens imóveis do domínio privado do Município de Alcácer do Sal. Após a ponderação das reclamações e sugestões apresentadas, a versão final, é submetida à Assembleia Municipal, de 28 de junho de 2024, sob proposta da Câmara Municipal, datada de 23 de maio de 2024, e ao abrigo da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugado com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, para aprovação do regulamento que se segue.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Legislação habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 98.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, dos artigos 20.º e seguintes da Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, das alíneas k) do n.º 1, do artigo 33.º e g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua atual redação.

#### Artigo 2.º

#### Âmbito de aplicação

1 – O presente Regulamento tem por objetivo disciplinar a alienação dos bens imóveis propriedade do Município.

2 – Compete à Câmara Municipal de Alcácer do Sal a alienação de imóveis, propriedade do Município, sendo que carece de prévia autorização da Assembleia Municipal, se o respetivo valor ultrapassar o limite definido por Lei, ficando a sua transmissão sujeita às disposições deste regulamento, e complementarmente ao programa de procedimento.

3 – O presente Regulamento não se aplica à alienação de lotes nas Zonas de Atividades Económicas, nem arrendamento apoiado.

#### Artigo 3.º

#### Definições

1 – Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:

a) Agregado familiar do concorrente: O conjunto de pessoas que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação, por laços de parentesco, por casamento ou união de facto, adoção ou outras situações previstas na lei, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua atual redação;

b) Candidato: pessoa em nome de quem é submetida a candidatura;

c) Dependente: elemento do agregado familiar que seja menor, ou, que tendo idade inferior a 26 anos, não aufera rendimento mensal líquido superior ao indexante dos apoios sociais;

d) Fração: Parte de edificações, sujeitas ao regime de propriedade horizontal, destinadas a fins habitacionais ou outros;

e) Lote: os terrenos com capacidade construtiva, quer tenham sido ou não sujeitos a uma operação urbanística de loteamento;

f) Prédios urbanos: os terrenos com capacidade construtiva, quer tenham sido ou não sujeitos a uma operação urbanística de loteamento, bem como as edificações, sujeitas ou não ao regime de propriedade horizontal, destinadas a fins habitacionais ou outros;

g) Rendimento do Agregado Familiar: Todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidas de todos os membros do agregado familiar, ou outras fontes de rendimento, de caráter não eventual, excetuando-se unicamente as prestações familiares e de natureza social;

h) Residência Permanente: habitação onde o/a candidato/a e o seu agregado familiar residem de forma estável, duradoura e que incluí o respetivo domicílio, incluindo o fiscal.

#### Artigo 4.º

##### **Princípios gerais e especiais**

A alienação do património imobiliário e todas as decisões municipais que a suportam estão subordinadas aos princípios gerais da atividade administrativa, designadamente aos princípios da legalidade, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses protegidos dos cidadãos, da igualdade, proporcionalidade, justiça e razoabilidade, imparcialidade, boa-fé, colaboração com os particulares, participação e decisão, boa administração, responsabilidade e responsabilização.

#### Artigo 5.º

##### **Proteção de dados pessoais**

1 – O Município de Alcácer do Sal respeita integralmente as regras relativas à proteção de dados pessoais, usando os dados recolhidos exclusivamente para as finalidades do presente Regulamento e pelo período indispensável para o efeito e tomando todas as precauções relativas à segurança dos dados recolhidos, nomeadamente, limitando os acessos apenas a pessoas devidamente autorizadas.

2 – A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários para a tramitação do procedimento em concreto, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.

3 – Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município de Alcácer do Sal, responsável pelo tratamento, na prossecução da finalidade indicada nos números anteriores.

### CAPÍTULO II

#### **Avaliações patrimoniais**

#### Artigo 6.º

##### **Objetivos e critérios**

1 – Todas as operações patrimoniais do Município, independentemente da natureza que revistam, devem ser suportadas em avaliações de mercado, devidamente atualizadas e que cumpram as normas e as boas práticas em vigor, sem prejuízo do disposto na legislação específica de contabilidade pública e no Código das Expropriações.

2 – A venda de bens é precedida da respetiva avaliação pelos serviços técnicos do Município de Alcácer do Sal ou por peritos avaliadores inscritos na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), com base nos métodos legalmente previstos.

#### Artigo 7.º

##### Processo de avaliação

1 – O processo de avaliação deve ser precedido de uma informação urbanística que permita aferir com rigor a máxima edificabilidade e o melhor aproveitamento possível do ativo imobiliário de acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM) ou outro instrumento de gestão territorial em vigor, que deve conter, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Natureza da utilização ou utilizações presentes e das utilizações potenciais, à luz dos instrumentos jurídicos de planeamento territorial em vigor e dos compromissos urbanísticos que recaem ou recaíram sobre o imóvel, designadamente os relativos a pedidos de informação prévia;
- b) Superfície de pavimento acima e abaixo da cota da soleira;
- c) Número de lugares de estacionamento exigíveis;
- d) Valores devidos a título de compensação urbanística por cedências obrigatórias não cumpridas e de taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU);
- e) Interesse histórico, patrimonial e eventual classificação especial do imóvel;
- f) Limitações, ónus, condicionantes, servidões administrativas ou encargos de natureza urbanística;
- g) Informação sobre se o imóvel se encontra abrangido pelo regime de Reabilitação Urbana legalmente previsto.

2 – As avaliações municipais podem considerar eventuais relatórios de avaliação já elaborados por outras entidades públicas ou por entidades privadas.

3 – Havendo divergências entre avaliações externas superiores a 20 % efetua-se a média entre as mesmas, sendo considerado como valor do imóvel o valor apurado.

4 – O valor apurado nas avaliações carece de homologação do órgão competente.

5 – O valor homologado serve de referência às operações imobiliárias realizadas ao abrigo do presente Regulamento, não podendo o valor base do procedimento ser inferior ao fixado para tal efeito na avaliação, salvo quando:

- a) O procedimento se destine a alienar lotes para primeira habitação ou primeira habitação para jovens, onde o valor poderá ser reduzido até ao máximo de 50 % do valor da avaliação determinado conforme previsto nos números anteriores;
- b) Por deliberação, aprovada pelos órgãos competentes, estabeleça por razões de interesse público de modo diverso.

### CAPÍTULO III

#### Alienação

##### SECÇÃO I

#### Artigo 8.º

##### Disposições gerais

1 – Podem ser alienados os imóveis do domínio privado do Município que se encontrem disponíveis.

2 – Os imóveis do domínio privado do Município são alienados através dos procedimentos previstos no presente regulamento.

3 – A proposta de alienação a submeter à apreciação dos competentes órgãos municipais é obrigatoriamente instruída com os elementos seguintes:

- a) Informação dos elementos do loteamento que enquadre os bens imóveis municipais, ou no caso de não estarem abrangidos por loteamento informação de enquadramento face aos instrumentos de gestão territorial designadamente na perspetiva do melhor uso e máxima edificabilidade;
- b) Justificação de valor e avaliações imobiliárias realizadas nos termos previstos nos artigos 6.º e seguintes;
- c) Programa de procedimento e caderno de encargos, se aplicável;
- d) Indicação dos elementos que compõem o júri.

#### Artigo 9.º

##### Do júri

O júri é constituído por 3 (três) elementos efetivos e 3 (três) suplentes, de reconhecido conhecimento técnico no domínio da Legislação, Habitação e Intervenção Social e é aprovada pela Câmara sob proposta do Presidente ou Vereador/a com competência delegada.

Compete ao júri:

- a) Efetuar a apreciação das candidaturas, de forma a aferir a elegibilidade das mesmas;
- b) Notificar os requerentes da intenção de exclusão por não preencherem as condições de acesso;
- c) Apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos requerentes, em sede de audiência de interessados;
- d) Definir e preparar as listas de candidatos que integrarão o sorteio nos termos definidos no regulamento e no programa de procedimento
- e) Notificar os candidatos/as da admissão/exclusão das propostas
- f) Elaborar o relatório final para aprovação pelo órgão executivo nos termos dos artigos 26.º e 37.º;
- g) Preparar e realizar todo o procedimento dos sorteios finais para atribuição dos imóveis.

#### CAPÍTULO IV

##### Procedimentos

##### SECÇÃO I

##### Parte geral

#### Artigo 10.º

##### Procedimentos

1 – Sem prejuízo das situações previstas no presente Regulamento, a alienação, a oneração e o arrendamento de bens imóveis do Município são realizados por hasta pública, por concurso de qualificação e subsequente sorteio entre os selecionados, ou, excecionalmente, por ajuste direto, mediante condução procedimental do Setor de Inventário e Património.

2 – O procedimento de hasta pública é aberto a todos os interessados, podendo qualquer candidato apresentar proposta nos termos previstos no respetivo programa.

3 – No concurso por qualificação o concorrente tem de cumprir determinados requisitos para se qualificar para o procedimento.

4 – O Município pode recorrer ao procedimento por ajuste direto nas situações previstas no artigo 47.º

5 – Sem prejuízo dos condicionamentos e ónus de inalienabilidade previstos no presente Regulamento, os imóveis serão vendidos em regime de propriedade plena.

6 – Para efeitos dos números anteriores, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal constituirá uma bolsa de prédios com fins habitacionais por cada procedimento que pretenda realizar.

#### Artigo 11.º

##### **Publicitação do procedimento e consulta do processo**

1 – O anúncio do procedimento é publicado e divulgado no sítio da internet do Município e em dois jornais de circulação nacional, e ainda afixado nos locais de estilo do Município e Juntas de Freguesia.

2 – Se a autorização do procedimento for da competência da Assembleia Municipal, o procedimento deve também ser publicitado no *Diário da República*.

3 – O programa e o caderno de encargos do procedimento são publicitados no sítio da Internet do Município.

4 – Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da Internet ou consultar o processo e requerer a respetiva cópia no serviço indicado no programa de procedimento, até 2 dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos da Tabela Geral de Taxas e Outras Receitas Municipais.

5 – Os bens imóveis municipais que se encontrem em procedimento de alienação devem estar sinalizados localmente.

6 – O prazo de publicitação da hasta pública não pode ser inferior a 30 (trinta) dias úteis, contado da data da divulgação das peças do procedimento até à data da realização do ato público, salvo se manifesta simplicidade do procedimento a tal, justificadamente, não obrigar, caso em que será considerado o prazo de 20 (vinte) dias úteis.

#### Artigo 12.º

##### **Instrução da candidatura**

1 – Sem prejuízo do disposto na secção III do presente regulamento, ou do previsto no programa de procedimento, a candidatura deverá ser instruída com os seguintes elementos:

a) Requerimento, devidamente preenchido, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, de acordo com o modelo disponibilizado pelo Município para o efeito;

b) Cópia do cartão de cidadão, bilhete de identidade, título de residência ou documento equivalente, do/a candidato/a e/ou dos restantes elementos do agregado familiar;

c) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o candidato possui a sua situação tributária regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, deverá conceder autorização para o Município de Alcácer do Sal efetuar a consulta *on-line*;

d) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Segurança Social que comprove que o candidato/a possui a sua situação regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, deverá conceder autorização para o Município de Alcácer do Sal efetuar a consulta *on-line*.

2 – Sempre que a candidatura seja instruída com fotocópia do cartão de cidadão, do bilhete de identidade ou título de residência ou documento equivalente, do/a candidato/a e/ou dos restantes elementos do agregado familiar, presume-se o consentimento do respetivo titular.

3 – O candidato pode fazer-se representar por procurador, devendo juntar procuração de acordo com minuta prevista no programa de procedimento.

### Artigo 13.º

#### **Pedidos de esclarecimentos**

1 – Qualquer interessado pode solicitar por escrito ao júri os esclarecimentos que entender, por necessários, no prazo que vier a ser definido no programa de procedimento.

2 – A resposta aos esclarecimentos é publicada no sítio da Internet municipal e comunicada ao respetivo requerente no prazo que vier a ser definido no programa de procedimento.

3 – Os pedidos de esclarecimento não identificados ou cujo objeto seja ininteligível ou inútil face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

### Artigo 14.º

#### **Visitas aos imóveis**

O programa de concurso fixa, sempre que possível, datas e horários para a visita e exame dos imóveis pelos potenciais interessados.

### Artigo 15.º

#### **Condições**

A venda pode ficar sujeita a condições, suspensivas ou resolutivas, incluindo a de reserva do uso dos imóveis por parte do Município.

### Artigo 16.º

#### **Condições de pagamento**

1 – O programa de procedimento poderá definir a modalidade de pagamento, nada dispendo aplicam-se as seguintes normas:

a) Pagamento 20 % com a adjudicação provisória e o restante aquando da celebração da escritura;

b) No caso de recurso a crédito bancário, o pagamento de 20 % com a celebração de contrato promessa de compra e venda e o remanescente com a celebração da escritura, nos termos dos números seguintes.

2 – Os adquirentes dos prédios têm um máximo de 60 dias para proceder à assinatura do contrato promessa de compra e venda do imóvel, podendo o mesmo ser prorrogado por mais 30 dias, em casos devidamente justificados e aceites pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador/a com competência delegada.

3 – Caso recorram a entidade financeira de crédito devem proceder à entrega da documentação comprovativa do pedido de empréstimo e posteriormente da aprovação do crédito, sob pena de serem excluídos e o fogo ser atribuído a um suplente.

4 – No decorrer dos 60 dias após o sorteio e/ou até à data da celebração do contrato promessa de compra e venda, o Município pode solicitar mais documentação ou quaisquer esclarecimentos aos concorrentes contemplados com uma habitação ou lote.

### Artigo 17.º

#### **Falta de pagamento**

O não cumprimento do estabelecido no artigo anterior determina a anulação da atribuição da habitação ou lote.

## Artigo 18.º

### Encargos

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das candidaturas e propostas e, no caso do adjudicatário definitivo, o pagamento dos impostos e taxas que forem devidos e os demais custos e emolumentos relativos à celebração da respetiva escritura pública.

## SECÇÃO II

### Hasta pública

## Artigo 19.º

### Documentos

1 – Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos exigidos no artigo 11.º do presente regulamento e que venham a ser determinados no programa do procedimento.

2 – Os candidatos devem apresentar proposta de acordo com o definido no programa do procedimento, incluindo a indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação, sob pena de exclusão da proposta.

3 – Os documentos referidos no n.º 1 são apresentados em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra «Documentos».

4 – A proposta de preço é apresentada em invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra «Proposta».

5 – Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras «Sobrescrito Exterior», bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

## Artigo 20.º

### Propostas condicionadas e com variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes às cláusulas do programa do procedimento.

## Artigo 21.º

### Entrega dos documentos

Todos os documentos que constituem o processo devem ser entregues nos prazos, termos e condições fixados no programa do procedimento.

## Artigo 22.º

### Publicitação do procedimento e realização do ato público

1 – A publicitação do procedimento efetua-se nos termos do n.º 6 do artigo 11.º do presente Regulamento.

2 – O ato público realiza-se na data, hora e local indicados no programa de Concurso.

3 – Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato.



### Artigo 23.º

#### Causas de exclusão

- 1 – Constituem causas de exclusão dos candidatos:
- a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no programa de procedimento;
  - b) A apresentação do processo de candidatura fora do prazo fixado;
  - c) A existência de dívidas fiscais ou à Segurança Social;
  - d) A existência de dívidas ao Município de Alcácer do Sal, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação;
  - e) Não reunirem as condições previstas no programa de procedimento.
- 2 – Constituem causas de exclusão das propostas:
- a) A não observância do disposto no n.º 2 a 5 do artigo 19.º;
  - b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;
  - c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

### Artigo 24.º

#### Tramitação do ato público

- 1 – Declarado aberto o ato público, o júri, procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos «Documentos», mantendo-se inviolados os invólucros das «Propostas».
- 2 – As «Propostas» são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros do júri.
- 3 – O júri procederá, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada de acordo com a ordem de entrada do processo de concurso.
- 4 – De seguida, é interrompido o ato público para que o JÚRI proceda, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
- 5 – O júri rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, sendo excluídos os proponentes que se enquadrem numa das situações previstas no n.º 1 do artigo 23.º
- 6 – Reaberto o ato público, o júri transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.
- 7 – De seguida, o júri aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
- 8 – Das decisões do júri cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.
- 9 – Retomado o ato público, o júri procede à abertura dos invólucros das «Propostas», deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no n.º 2 do artigo 23.º
- 10 – De imediato é aberta a praça, iniciando-se a licitação a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

11 – No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes legais devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

12 – Salvo casos excepcionais devidamente autorizados pelo júri que preside ao procedimento, não é autorizada a captação de imagens durante a realização da fase de licitação.

#### Artigo 25.º

##### Licitação

1 – O valor mínimo de cada lance é fixado no programa de concurso, podendo os candidatos optar por licitar pelo mínimo ou por múltiplos do valor mínimo de lance.

2 – A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

3 – Os titulares de direitos de preferência, de natureza legal ou contratual, podem declarar no ato público se pretendem exercer o seu direito, independentemente de terem ou não licitado.

4 – Caso declarem pretender exercer o seu direito, reabre-se a licitação entre os titulares do direito de preferência e o candidato que tenha licitado pelo valor mais elevado, a qual termina logo que seja anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não seja coberto.

5 – Sem prejuízo do disposto nos artigos 417.º por remissão do 1091.º, ambos do Código Civil, sempre que se encontrem em vigor contratos de arrendamento relativamente a uma parte de um prédio não constituído em regime de propriedade horizontal, podem os respetivos arrendatários exercer o seu direito legal de preferência sobre a totalidade do respetivo prédio.

6 – Não comparecendo o preferente no ato público, é notificado por escrito pelo júri para, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, querendo e nas condições de arrematação, exercer o seu direito, ficando, no entretanto, a adjudicação provisória suspensa.

7 – Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de noventa dias, contado a partir da data do encerramento do ato público.

8 – Atenta a especificidade do procedimento, pode o júri proceder a ajustamentos às regras de licitação estabelecidas nos números anteriores.

#### Artigo 26.º

##### Adjudicação provisória e pagamento de sinal e princípio de pagamento

1 – Salvo o disposto no n.º 6 do artigo anterior, o júri deve promover a adjudicação provisória ao candidato que tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.

2 – O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento da parcela do preço apurado pelo júri nos termos previstos no programa de procedimento.

#### Artigo 27.º

##### Adjudicação definitiva

1 – A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao órgão que autorizou a abertura do procedimento, podendo ser delegada no Presidente da Câmara ou Vereador com o Pelouro do Património, devendo o interessado ser notificado no prazo de 8 (oito) dias úteis a contar da decisão de adjudicação definitiva.

2 – A decisão de adjudicação definitiva deve ser tomada e notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

3 – A notificação da decisão de adjudicação definitiva prevista no n.º 1 deve ser instruída com a minuta do contrato promessa de compra e venda, ou da escritura pública.

4 – O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

#### Artigo 28.º

##### **Tramitação subsequente**

1 – A escritura pública ou contrato promessa de compra e venda deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

2 – O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato promessa ou escritura, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

3 – Caso o adjudicatário não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 1 (um) ano.

4 – Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração da escritura, pode o JÚRI proceder à adjudicação provisória ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a 2,5 % do valor arrematado em hasta pública.

#### Artigo 29.º

##### **Não adjudicação e tramitação associada**

1 – Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando:

- a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;
- c) A licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;
- d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem;
- f) O adjudicatário não proceda ao pagamento do preço estipulado nos termos do n.º 2 do artigo 26.º

2 – No caso de não adjudicação com fundamento na alínea f) do número anterior, caso o programa de procedimento assim preveja, pode ser adjudicado ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a 2,5 % do valor arrematado em hasta pública.

3 – A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

4 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.

5 – No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

6 – Salvo nas situações de conluio, em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, desde que o valor oferecido pelo proponente imediatamente seguinte não seja inferior a 2,5 % do valor arrematado em hasta pública.

7 – A anulação da adjudicação provisória por factos exclusivamente imputáveis ao adjudicatário importa a perda por este de todas as quantias entretanto pagas.

8 – Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

### SECÇÃO III

#### Concurso por qualificação

##### Artigo 30.º

#### Modalidade de atribuição

A atribuição do direito à aquisição dos prédios urbanos destinados a 1.ª habitação ou habitação jovem, far-se-á mediante concurso de qualificação e subsequente sorteio entre os selecionados, nos termos das disposições seguintes.

##### Artigo 31.º

#### Requisitos de candidatura

1 – Podem candidatar-se à atribuição de lotes para construção ou frações para 1.ª habitação ou primeira habitação jovem os cidadãos, maiores ou emancipados, que preenchem cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Residentes recenseados no concelho de Alcácer do Sal há pelo menos dois anos;
- b) Estrangeiros detentores de título válido de residência em território nacional há pelo menos 10 anos, ininterruptamente, e residente no concelho de Alcácer do Sal nos últimos cinco anos;
- c) Tenham idade igual ou inferior a 40 anos;
- d) Não disponham de habitação própria, nem de terreno urbano;
- e) Situar-se o rendimento mensal ilíquido do agregado familiar dentro do Quadro I, anexo ao presente Regulamento, o qual faz parte integrante, e definidos em função do salário mínimo nacional.

2 – Sem prejuízo da alínea a) e b) do número anterior, o programa de procedimento pode fixar direito de preferência aos residentes nas respetivas zonas onde se processa a atribuição de lotes.

3 – Para os procedimentos destinados à primeira habitação não é aplicável o requisito previsto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo.

4 – Para efeitos do presente procedimento considera-se como agregado familiar e rendimento do agregado o previsto no artigo 2.º

##### Artigo 32.º

#### Abertura do concurso

- 1 – O concurso é aberto por período a definir pela Câmara Municipal, não inferior a 20 dias úteis.
- 2 – É publicitado nos termos previstos no artigo 11.º do presente regulamento.

3 – Dos editais e anúncios deverá constar:

- a) Número de lotes, localização, área e preço, ou número de fogos, localização, tipologias e preço;
- b) Os requisitos cumulativos de candidatura;
- c) O prazo de abertura e de encerramento do concurso;
- d) Os locais e horários onde os interessados poderão consultar o programa de procedimento e outros documentos do concurso, para além da respetiva consulta *on-line*;
- e) O local, as horas e o prazo até quando os interessados poderão formalizar a sua candidatura e obter os esclarecimentos necessários;
- f) O local e data onde os candidatos poderão consultar as listas provisórias dos candidatos admitidos e excluídos;
- g) Local onde se realizará o sorteio dos lotes a atribuir, sendo a data indicada com a notificação das listas definitivas dos candidatos;
- h) Condições de pagamento do preço dos lotes ou frações.

#### Artigo 33.º

#### Participação no concurso

1 – A participação do concurso só poderá efetuar-se mediante entrega direta ou por carta registada, com aviso de receção, dentro do prazo de abertura, junto do serviço identificado no programa de procedimento, e sem prejuízo de outros que possam ser pedidos no programa de procedimento, dos seguintes documentos:

- a) Requerimento de inscrição dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente preenchido e assinado;
- b) Cópia do cartão de cidadão do candidato e de todos os elementos do agregado familiar;
- c) Declaração sob compromisso de honra da composição do agregado familiar;
- d) Última Declaração de IRS entregue, acompanhada da respetiva Nota de Liquidação, de todos os elementos do agregado familiar, sendo que, caso não possuam essa Declaração em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, devem apresentar certidão negativa passada pelo Serviço de Finanças, comprovativa desse facto;
- e) Declaração da junta de freguesia de residência atestando que se encontra ali recenseado há pelo menos 2 anos;
- f) Declaração de residência há mais de 10 anos em Portugal e 5 anos no concelho de Alcácer do Sal;
- g) Certidão emitida pelo Serviço de Finanças com data posterior à da abertura do concurso, comprovativa da inexistência de bens imóveis em nome do candidato e dos elementos do seu agregado familiar;
- h) Certidão de inexistência dívidas à AT e Segurança social ou respetivas autorizações para consulta da situação contributiva;
- i) Todos os elementos do agregado familiar devem de entregar os seguintes elementos, conforme aplicável:
  - i) Cópia dos 3 últimos recibos de vencimento de todos os elementos do agregado familiar, no caso de serem trabalhadores dependentes, ou,
  - ii) Se forem trabalhadores independente documento da segurança social com o valor mensal sobre o qual incidem os descontos,

iii) Certificado de matrícula, no caso dos elementos do agregado familiar que sejam estudantes;

iv) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, acompanhada de cópia do recibo do último subsídio de desemprego ou, declaração da Segurança Social conforme este não é recebido nas situações de desemprego.

2 – Sempre que os serviços Municipais o considerem necessário poderão exigir dos concorrentes a apresentação dentro do prazo de abertura do concurso de quaisquer outros documentos, bem como averiguar da veracidade das declarações prestadas.

#### Artigo 34.º

##### **Validade das inscrições**

1 – As inscrições efetuadas nos termos do artigo anterior são válidas exclusivamente para o concurso a que respeitam.

2 – Sem prejuízo do número anterior, poderão os concorrentes, ou os elementos do agregado familiar, inscreverem-se em mais do que um concurso simultaneamente, mas, logo que lhe seja atribuído um lote, ou fração, ficarão anuladas todas as outras inscrições.

#### Artigo 35.º

##### **Fundamentos de exclusão**

1 – Consideram-se excluídos do concurso os concorrentes em relação aos quais se verifique uma das seguintes situações:

- a) Não preencherem os requisitos exigidos pelo artigo 31.º;
- b) Não terem entregado, no prazo de abertura do concurso, os documentos referidos no n.º 1 do artigo 33.º, ou do n.º 2, do mesmo artigo, se notificados para o efeito;
- c) Apresentarem documentos inválidos ou caducados;
- d) Terem agido de má-fé, nomeadamente prestando falsas declarações no boletim de inscrição, falsificarem documentos ou usarem outros meios fraudulentos;
- e) Apresentarem a candidatura fora do prazo;
- f) Apresentarem desistência da sua candidatura.

#### Artigo 36.º

##### **Apreciação e admissão das candidaturas**

1 – Findo o prazo para entrega das candidaturas, as mesmas serão apreciadas pelo JÚRI, o qual elaborará, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, as listas provisórias dos candidatos admitidos ao concurso e dos candidatos excluídos, com indicação dos fundamentos da exclusão.

2 – A admissão dos candidatos é feita mediante a verificação dos requisitos exigidos no presente regulamento e no programa do procedimento.

3 – Após a classificação dos candidatos, será elaborada uma lista provisória, ordenada por sequência crescente do rendimento mensal do agregado familiar, calculado nos termos do presente regulamento, a ser fixada no edifício sede do Município e nas sedes das Junta de Freguesia do concelho, bem como publicitada no portal municipal.

4 – No caso de alienação de frações, os candidatos, serão ordenados por sequência crescente do rendimento mensal do agregado familiar, calculado nos termos do presente regulamento e adequação do agregado familiar às tipologias colocadas a concurso, de acordo com o Quadro II anexo ao presente regulamento, de forma a evitar situações de sobreocupação ou subocupação.

5 – Em caso de empate, atender-se-á em primeiro lugar, à proposta que entrou primeiro.

6 – Da lista provisória cabe reclamação para a Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da sua publicitação.

#### Artigo 37.º

##### **Listas definitivas**

1 – A Câmara Municipal delibera mediante relatório fundamentado do JÚRI aprova as listas definitivas.

2 – A resposta às reclamações é comunicada no prazo de 10 dias úteis, contados a partir da data da deliberação prevista no n.º 1, através de carta registada com aviso de receção, dirigida para a morada indicada como residência do candidato na respetiva candidatura e são afixadas no edifício sede do Município e nas sedes das Junta de Freguesia do concelho, bem como publicitada no portal municipal.

3 – Com a aprovação da lista definitiva deverá constar, igualmente, a data, hora e o local do ato publico de sorteio dos imóveis, que deve ser notificada aos interessados com a aprovação das listas definitivas, sendo que após desistência ou caducidade das candidaturas dos efetivos os suplentes ocupam a posição destes, de acordo com os critérios de preferência estabelecidos no presente regulamento.

#### Artigo 38.º

##### **Da atribuição dos prédios urbanos**

1 – Cada concorrente tem direito apenas a um prédio urbano.

2 – Serão apurados como efetivos tantos concorrentes quantos os prédios urbanos a atribuir e como suplentes os restantes concorrentes admitidos.

3 – Em caso de desistência ou posterior exclusão, subirá o candidato classificado imediatamente a seguir.

4 – As áreas dos lotes são as que constam das respetivas plantas de síntese do plano de pormenor ou loteamento e são indicadas no programa de procedimento.

#### Artigo 39.º

##### **Sorteio**

1 – O Setor de Inventário e Património, em colaboração com a Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, determinará qual o processo e os meios técnicos a adotar no sorteio, que se realizará em Sessão Publica no prazo de 10 dias úteis após a publicitação das listas definitivas.

2 – A mesa será constituída pelo júri.

3 – A mesa esclarecerá os concorrentes e o restante publico presente sobre o procedimento do sorteio.

4 – Finda a sessão será elaborada ata da qual deverá constar o resultado do sorteio e que será assinada por todos os membros da mesa.

5 – Após a realização do sorteio, podem os sorteados acordar na troca mútua dos lotes, ou frações, desde que sejam da mesma tipologia, dispondo para isso de um prazo de 5 dias para comunicar por escrito o facto à Câmara, ficando reservado a este Órgão o direito de decidir sobre a autorização de permuta.

Artigo 40.º

**Dos lotes, prédios urbanos ou frações não atribuídos**

Os lotes, prédios urbanos ou frações não atribuídos num determinado concurso só poderão vir a sê-lo por meio de novo concurso, salvo se a Câmara Municipal decidir-lhe dar destino diferente.

Artigo 41.º

**Celebração de escritura**

1 – A alienação de lotes é feita mediante a celebração de escritura publica, podendo ser celebrado contrato promessa de compra e venda, nas situações em que tenha sido previsto o pagamento através de recurso ao crédito bancário, mediante o pagamento por parte do adjudicatário de sinal e início de pagamento, nos termos a definir no programa de procedimento.

2 – A escritura publica deve ser realizada no prazo no prazo previsto no artigo 28.º sendo os adquirentes notificados, para a morada indicada no requerimento do procedimento, dos documentos que tenha de entregar e respetivo prazo.

3 – A data, local, e hora da celebração da escritura serão notificados ao adjudicatário com a antecedência mínima de cinco dias úteis.

4 – A não apresentação por qualquer concorrente dos elementos necessários para a celebração da escritura, o não pagamento tempestivo dos montantes devidos de acordo com o estipulado no programa de procedimento ou a sua não comparência injustificada ao ato de celebração da escritura, bem como a não celebração por motivos imputáveis ao concorrente, implica a anulação da atribuição do lote.

5 – Excecionalmente, a pedido do interessado e por motivo devidamente fundamentado, poderá a Câmara Municipal, prorrogar o prazo para realização da escritura, por período não superior a 60 dias, findo o qual, não podendo ser atendido, será registada a desistência do imóvel e a perda a favor do Município dos valores já prestados.

CAPÍTULO IV

**Da construção e alienação**

Artigo 42.º

**Construção e conclusão da habitação**

1 – Os adjudicatários devem apresentar projeto de licenciamento ou comunicação prévia no máximo, no prazo de nove meses a contar da data da escritura, sob pena de a Câmara Municipal declarar a reversão do prédio a seu favor.

2 – Após o pagamento das taxas devidas, as obras têm de iniciar-se no prazo máximo de um ano, sob pena de tal não acontecer a Câmara Municipal declarar a reversão do imóvel a seu favor, nos termos previstos no artigo seguinte.

3 – Os adquirentes poderão requerer a prorrogação dos prazos referidos no número anterior do presente artigo, caso fundamentem razões ponderosas que o justifiquem e sejam aceites pela Câmara Municipal.

4 – As habitações devem de estar concluídas no prazo máximo de 3 anos após a celebração da escritura pública.

5 – As habitações consideram-se concluídas nos termos do disposto no artigo 62.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua redação em vigor.



### Artigo 43.º

#### Reversão da propriedade

1 – A reversão da propriedade dos lotes a favor do Município opera-se sempre que:

- a) Sejam incumpridos os prazos de início e conclusão da construção a que alude artigo 42.º;
- b) Seja violado o disposto no artigo 45.º

2 – No caso de incumprimento previsto na alínea a) do número anterior, a Câmara Municipal declara a reversão do lote, com audiência prévia do interessado, sendo devolvido ao comprador 85 % da importância paga e solicitada à Conservatória do Registo Predial a anulação do registo.

3 – No caso do incumprimento do prazo de conclusão da obra e já exista implantação de construção o valor a devolver será no máximo de 60 %.

4 – Para efeitos da alínea b) do n.º 1 será atribuída uma indemnização aos adquirentes, correspondente ao valor nominal do preço na aquisição e bem ainda do valor das obras e benfeitorias apurado à data da reversão.

5 – As benfeitorias serão avaliadas com base em peritagem mandada efetuar pela Câmara Municipal, garantindo-se o direito de audição dos interessados.

### Artigo 44.º

#### Inoponibilidade a instituições financeiras

O direito de reversão estabelecido no artigo 43.º é inoponível à instituição de crédito a favor do qual tenha sido constituída hipoteca sobre o lote ou fração.

### Artigo 45.º

#### Inalienabilidade

1 – O Adquirente ou os seus sucessores não podem transacionar os terrenos adquiridos e outras benfeitorias nele introduzidas, prédios urbanos ou frações adquiridas ao Município, no prazo de 15 anos, contados da data a escritura ou do contrato de compra e venda, sob pena de reversão ao abrigo do n.º 1 alínea b) do artigo 43.º

2 – Sem prejuízo das regras da sucessão hereditária, só pode ocorrer doação, mediante prévia autorização da Câmara, se o beneficiário da doação cumprir todos os requisitos de candidatura e de participação no concurso, conforme publicitado no programa de procedimento.

### Artigo 46.º

#### Levantamento antecipado do ónus

1 – Antes do termo do prazo previsto no n.º 1 do artigo anterior, pode a Câmara Municipal ou o Presidente da Câmara Municipal, em caso de delegação da competência para a alienação de imóveis, passível de subdelegação em qualquer dos Vereadores, a pedido do requerente, por motivo devidamente justificado, autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade da fração, mediante o pagamento de uma compensação correspondente à diferença entre o valor de venda pelo Município e a primeira alienação a terceiros, nos termos do quadro seguinte:

Anos	Percentagem
Ano 1	100 %
Ano 2	
Ano 3	
Ano 4	
Ano 5	

Anos	Percentagem
Ano 6 Ano 7 Ano 8 Ano 9 Ano 10	75 %
Ano 11 Ano 12 Ano 13 Ano 14 Ano 15	50 %

#### SECÇÃO IV

#### **Ajuste direto**

#### Artigo 47.º

#### **Admissibilidade**

1 – Os prédios urbanos municipais podem ser alienados diretamente quando se verifique alguma das seguintes situações:

a) Se trate de entidades públicas ou privadas que desenvolvam atividades de natureza social, cultural, recreativa ou outra de reconhecido interesse público, e o prédio urbano se destine direta e imediatamente à realização dos seus fins;

b) Para alinhamento de extremas, remates de quarteirão e em complemento de lote;

c) Sempre que, no âmbito de operações de reestruturação urbana, designadamente de rearranjos da rede viária, de arruamentos ou de praças, ou da requalificação do espaço público em geral, seja necessário utilizar parcelas de terreno municipal, perdendo o prédio particular valor económico e capacidade edificatória, pode o Município, em alternativa ao processo expropriativo, e enquanto forma de ressarcimento, transmitir para o respetivo particular prédio ou parcela de terreno de prédio municipal adjacente;

d) Venda de fogos habitacionais e não habitacionais a ocupantes há mais de 10 anos,

e) Exercício de direito legal de preferência;

f) Para cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado, designadamente as que homologuem transações no âmbito de processos judiciais em que o Município seja parte;

g) Sempre que o bem imóvel a alienar seja detido pelo Município em regime de compropriedade e a alienação seja feita ao comproprietário.

2 – Nas situações previstas na alínea g) do número anterior continuará, sempre que possível, a privilegiar-se a alienação em hasta pública, ainda que para tanto tenha de ser celebrado acordo quanto aos termos e condições da alienação com o comproprietário, designadamente quanto ao valor base a propor aos órgãos municipais competentes e ao modo de distribuição do produto da venda que venha a ocorrer.

3 – Nos casos previstos na alínea f) do n.º 1, por solicitação fundamentada dos serviços jurídicos do Município, o Setor de inventário e Património, consultado o Urbanismo, identifica os ativos municipais com perfil e valorização adequada para oferecer a eventual acordo, devendo a decisão final ser tomada pelo órgão municipal competente, com base na análise de risco da ação judicial que venha a ser apresentada pelos serviços jurídicos.

4 – Nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1, a alienação da propriedade municipal resultará de processo autónomo, na sequência de requerimento a apresentar pelo particular tendo por base um pedido de informação prévia aprovado pelo órgão municipal competente que condicione a viabilidade do projeto à aquisição da propriedade municipal, porque condição necessária e suficiente à concretização da solução urbanística que melhor sirva o interesse público.

## CAPÍTULO IV

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 48.º

##### Notificações

As notificações serão efetuadas mediante editais, ofício enviado sob registo, com aviso de receção ou por e-mail de acordo com o CPA e como seja previsto no programa de procedimento.

#### Artigo 49.º

##### Norma revogatória

Ficam revogados os seguintes regulamentos:

- a) Regulamento para a venda de terrenos para Construção de Primeira Habitação, aprovado em Assembleia Municipal em 30.06.1993, e
- b) Regulamento para transmissão de lotes de terreno do domínio privado do Município aprovado em Assembleia Municipal de 24.09.1999, com as alterações de 21.12.2002 e 19.12.2003;
- c) Deliberação de Câmara de 13.06.2003 – Alienação de habitações no Bairro de São João;
- d) Deliberação de Câmara de 14.07.1993 – Atribuição de lotes de terreno para construção em Arez;
- e) Deliberação de Câmara de 10.03.2000 – Condições de alienação lotes consolidados de 1.ª habitação em Carrasqueira;
- f) Deliberação de Câmara de 30.03.1998 – Condições de alienação lotes consolidados de 1.ª habitação em Comporta.

#### Artigo 50.º

##### Casos omissos

Compete à Câmara Municipal a interpretação, em caso de dúvidas, e a integração de lacunas, do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 142.º do Código do Procedimento Administrativo.

#### Artigo 51.º

##### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXOS

### QUADRO I

#### Limites do rendimento mensal ilíquido

N.º Pessoas do Agregado Familiar	Coefficiente (!) Rend Máximo
1	3
2	2.5
3	1.75

N.º Pessoas do Agregado Familiar	Coefficiente (¹) Rend Máximo
4	1.5
5	1.25
6 ou mais	1.2

(¹) A multiplicar pelo número de pessoas do agregado familiar e pelo valor do salário mínimo nacional, para determinação do limite máximo do rendimento mensal do agregado familiar.

## QUADRO II

### Tipologias de habitação para agregados familiares

N.º Pessoas do Agregado Familiar	Tipologia da habitação
1	T0/T1
2	T1/T2
3	T2/T3
4 ou mais	T3/T4

317876518