

A minimização do respectivo impacto ambiental, tendo em consideração a globalidade do ciclo de vida;

A origem dos materiais, perante o impacto do transporte dos mesmos.

A especificação da classe de desempenho que pretende atingir com o edifício, no âmbito da certificação energética ou / e da certificação ambiental do edifício.

9. Medidas para melhorar a eficácia dos sistemas produtivos que promovem a reutilização e reciclagem de produtos em fim de vida

Os edifícios devem contribuir para promover a reutilização e reciclagem de produtos em fim de vida. Por um lado todos os resíduos associados ao processo de construção deverão ser minimizados, o que terá efeitos muito positivos também do ponto de vista económico; por outro, o meio edificado deve dispor de espaços à escala privada, colectiva e pública que facilitem aos utilizadores dar o seu melhor contributo para os processos de valorização de resíduos.

Para além de emissões lançadas para a atmosfera e de efluentes líquidos, na cidade o consumo de materiais resulta na produção de resíduos sólidos, que devem ser reduzidos, reutilizados, reciclados e valorizados. Numa sociedade sustentável, todos os materiais que entram na cidade deverão contribuir para o seu crescimento e todos os resíduos devem ser valorizados.

Os resíduos produzidos pelo sector da construção são consideráveis e possuem um enorme potencial de redução, dado que a sua valorização já pode ser integrada nos próprios processos de fabrico. Neste sector já existem restrições muito exigentes - o regime da gestão de resíduos de construção e demolição (RDC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008 com o objectivo de alcançar um ponto em que já não haja resíduos a eliminar, apenas a reutilizar e a reciclar.

No sector doméstico são relevantes os resíduos que resultam dos produtos alimentares e dos bens de consumo em fim de vida - equipamentos eléctricos e electrónicos, entre outros - que podem ser otimizados através do comportamento das pessoas. Para que o metabolismo das nossas cidades se torne mais eficiente, é importante que todos contribuam com boas práticas.

Assim, na concepção dos projectos dos edifícios, deve prever-se:

A colocação de equipamento específico — ecoponto do tipo doméstico.

O cumprimento das normas técnicas do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos (RMRSU) — anexo III, privilegiando-se, sempre que a dimensão do empreendimento e/ou edifício o justifique, a adopção de sistemas de deposição de RSU em profundidade, tanto para os resíduos orgânicos ou indiferenciados, como para as fracções recicláveis;

No caso de moradias unifamiliares deve prever-se a instalação de um compostor, promovendo-se a dinamização da compostagem doméstica, (actualmente existem no mercado diversos modelos deste tipo de equipamentos, permitindo de forma fácil e simples a valorização parcial de resíduos verdes e orgânicos, reduzindo-se a produção de resíduos com vantagens em termos económicos e promovendo o enriquecimento natural do solo, através do seu uso posterior em espaços verdes ajardinados ou agrícolas).

16 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Agostinho Ribau Esteves*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

### Aviso n.º 2563/2009

Faz-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, através da deliberação n.º n.º 87/AML/2008 na sua reunião de 28/10/2008, com alterações, ratificadas na reunião de Câmara de 29/10/2008, através da deliberação n.º 1014 /CM/2008, o Regulamento para Alienação de Imóveis Municipais nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a seguir se publica:

### Nota justificativa

## CAPÍTULO I

### Objecto e âmbito de aplicação (Artigo 1.º)

O âmbito de aplicação do Regulamento passa a abranger os imóveis habitacionais e não habitacionais, ocupados ou devolutos, em bairros sociais e dispersos pela cidade. No entanto, face às suas especificidades, a aplicação do Regulamento aos imóveis devolutos e ou localizados

em património disperso, fica dependente de decisão e aprovação do programa de alienação pelos órgãos municipais no quadro das suas competências, mediante a constituição de bolsas de fogos, bem como a definição de preços e demais condições de venda.

Esta excepção prevista para os imóveis localizados em património disperso, prende-se com questões de carácter urbanístico que devem, caso a caso, ser salvaguardadas: 1) Adequação com o PDM; 2) Integração em Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística; 3) Localização histórica e respectivas condicionantes; 4) Eventuais aumentos de cêrceas que geram maior rentabilidade; 5) Eventuais encargos com demolição; entre outros.

Esta excepção não obsta a que na respectiva deliberação camarária se determine o recurso às regras estabelecidas pelo Regulamento.

### Regimes de alienação (Artigo 2.º)

Este artigo é inovador, na medida em que o n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento actualmente em vigor apenas prevê a alienação directa. Faz-se notar que a possibilidade de alienação através das alíneas *b*), *c*) e *d*), do n.º 1 do artigo 2.º da presente proposta, decorre da introdução da possibilidade de venda de imóveis devolutos.

## CAPÍTULO II

### Imóveis habitacionais

#### Adquirentes (Artigo 3.º)

O artigo 3.º estabelece os requisitos subjectivos, incorporando, em larga medida, nas suas alíneas *b*), *c*) e *d*), os despachos interpretativos avulsos que foram sendo produzidos no âmbito do Regulamento actualmente em vigor. Procedeu-se à clarificação destes requisitos, colocando em igualdade o titular e respectivo cônjuge, ou pessoa que com ele viva em união de facto, no que se refere à legitimidade de aquisição que pode ser transmitida a qualquer outro residente, desde que este tenha a sua situação habitacional regularizada no imóvel há mais de um ano, salvo se outro regime resultar de legislação aplicável, nomeadamente no que diz respeito aos fogos financiados no âmbito do PER, o regime que decorre do n.º 1, do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 07/05, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 271/2003, 28/10.

#### Requisitos objectivos (Artigo 4.º)

O presente artigo representa uma inovação relativamente ao articulado anterior, não só no que toca à forma, uma vez que, no Regulamento em vigor, estes requisitos encontravam-se previstos no n.º 1, do artigo 2.º, conjuntamente com os requisitos subjectivos, mas também no que se refere ao seu conteúdo, considerando que os requisitos ora vertidos constituem uma justa limitação à aquisição, designadamente ao prever que o candidato à aquisição não tenha alternativa habitacional na Área Metropolitana de Lisboa, permitindo desta forma que os fogos apenas sejam alienados a quem de facto necessita e pretenda residir nos mesmos. Procura-se obviar a situações pretéritas em que os fogos depois de vendidos permaneciam desabitados.

De igual modo, destaca-se o “Cumprimento das obrigações de residente em imóvel municipal”. Esta previsão abrange, a título de exemplo, o pagamento da renda e comportamentos de boa vizinhança, ou seja, coloca-se especial ênfase no facto de que o candidato à aquisição e o seu agregado têm o dever de cumprir as suas obrigações para com o Município e a comunidade social em que estão inseridos. O Município manifesta assim um sinal claro da importância que confere aos municípios cumpridores das suas obrigações, obstando a situações de injustiça que possam ser cometidas e que criam a ideia de que é irrelevante cumprir ou não com as obrigações a que todos estão sujeitos.

#### Determinação do preço (Artigo 5.º)

O Regulamento em vigor desde 1992 foi concebido para dar resposta à realidade dos fogos vendáveis na altura, ou seja, todo o património habitacional construído até à década de 80 do século passado, pelo que a aplicação dos coeficientes de vetustez estabelecidos no mesmo implica, no limite, uma redução 70% no preço de venda em face do custo de construção para imóveis apenas com um ano de construção (artigo 3.º).

Deste modo, tendo presente as várias realidades a que este novo regulamento se destina, procura-se uma solução que corrija esta inversão na alienação de fogos habitacionais, bem como concretizar num regulamento municipal os critérios decorrentes de despachos avulsos, aplicáveis à alienação de espaços não habitacionais sitos nos bairros municipais.

Entende-se que a determinação dos preços de venda nos fogos habitacionais (art. 5.º) e espaços não habitacionais (art. 12.º) tenha por base os pressupostos, critérios e fórmulas do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (C. I. M. I.), conferindo-lhe assim maior clareza e transparência. Contudo, houve necessidade de introduzir um factor de correcção que por um lado, permita uma melhor adequação dos preços de venda à realidade construtiva e social destes fogos e, por outro lado, não implique um aumento demasiado significativo comparativamente com os preços de venda decorrentes do Regulamento de 1992.

O n.º 2 deste artigo determina a aplicação de um Factor de Utilização Habitacional (ki), correspondente ao número total de anos de ocupação, como forma de obviar aos valores determinados através da fórmula do C. I. M. I. que na maioria das situações e de acordo com as simulações realizadas, prevê preços de venda muito elevados considerando a natureza e o fim da habitação social. Acresce a esta situação, a necessidade de tornar os preços interessantes para os municípios, funcionando como incentivo à aquisição.

O n.º 3 prevê que se opte sempre pelo valor máximo de venda que resultar da respectiva legislação, salvo de da aplicação da fórmula prevista resultar preço inferior. Note-se que o n.º 1 do artigo 24.º, do Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de Outubro que veio alterar o Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio que criou o P. E. R., prevê que o preço de venda da habitação e partes acessórias da mesma não pode exceder o valor que foi considerado para efeito de concessão do financiamento à respectiva construção ou aquisição, motivo pelo qual o preço de venda calculado de acordo com a fórmula prevista no artigo 5.º pode ser inferior ao preço máximo de venda previsto na referida legislação.

#### **Alienação (Artigo 6.º)**

Este artigo representa uma inovação face ao regulamento anterior, quer no que diz respeito à possibilidade de alienação de imóveis vagos, quer quanto à criação de bolsas de imóveis.

Entende-se que através da criação destas bolsas o Município tem a possibilidade de adoptar políticas municipais de habitação e alienação direccionadas para determinadas situações ou populações alvo. Optou-se também por introduzir o concurso como forma de alienação.

Salienta-se que, não obstante a inexistência de sugestões após apreciação pública procedeu-se à alteração do n.º 1 e 2, especificando melhor a questão relativa à tramitação concursal e legislação aplicável. Esta alteração visa ir ao encontro de algumas dúvidas suscitadas na reunião de Câmara de 30 de Abril e relativas à tramitação dos concursos por sorteio e de classificação. Optou-se, assim, por introduzir no texto da norma a legislação aplicável para maior clareza e transparência.

Para tanto, socorremo-nos do Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto que aprova o Regulamento dos Concursos para Atribuição de Habitações Sociais. Note-se que, não obstante se tratar de um diploma de 1977, o mesmo continua em vigor, aplicando-se aos municípios, conforme decorre do n.º 1, do artigo 1.º Este diploma prevê um conjunto de regras que devem presidir à alienação de imóveis habitacionais vagos, através de concurso. Salienta-se que o Município aprovou recentemente, nos termos da Proposta n.º 230/2008 (Deliberação n.º 19/AML/2008), a alienação através de Concurso por Sorteio, dos fogos municipais sítios no Empreendimento do Vale Formoso de Cima, o qual segue a tramitação do referido Decreto Regulamentar.

Por outro lado, propõe-se o recurso a hasta pública, preferencialmente na alienação de imóveis de elevado valor patrimonial cujos procedimentos permitirão uma maior transparência e, sobretudo, maior rentabilidade. Acresce que o procedimento de hasta pública é utilizado habitualmente pelo Município de Lisboa em cumprimento da Lei e da regulamentação em vigor.

#### **Ónus de inalienabilidade (Artigo 7.º)**

Artigo idêntico ao artigo 4.º do Regulamento em vigor, incorporando o n.º 3, do artigo 7.º É inovador na redacção do artigo 1.º ao ressaltar as situações em que os imóveis foram construídos ao abrigo de legislação especial.

#### **Levramento do ónus (Artigo 8.º)**

Este artigo permite ao adquirente a possibilidade de alienação a terceiros durante o prazo de inalienabilidade, sem quaisquer considerações quanto às motivações para além das exigíveis no Código do Procedimento Administrativo, ressarcindo o Município da diferença entre o preço bonificado que foi fixado no momento da alienação e o preço da nova venda, diluindo a percentagem até ao fim do prazo de inalienabilidade.

No âmbito do Regulamento actualmente em vigor, decorrente da previsão do artigo 5.º, as autorizações de venda devem fundamentar-se em factos supervenientes e imprevisíveis no momento da compra, o mesmo é dizer que configurarão motivos de força maior. Ora, a qualificação de fundamentos como motivos de força maior é extremamente subjectiva

e tem colocado enormes dificuldades na apreciação destes pedidos de autorização de alienação, uma vez que é demasiado tênue a fronteira entre os casos de verdadeiro motivo de força maior e outros que podem configurar situações de aproveitamento ilícito de difícil percepção e/ou comprovação.

#### **Incumprimento (Artigo 9.º)**

O conteúdo deste artigo mantém a redacção do artigo 6.º do Regulamento actual, salvo na fórmula aplicada, em que o preço de venda é actualizado, facto que não ocorria anteriormente. Esta actualização é feita com recurso à fórmula estabelecida no artigo 5.º, calculada à data da resolução.

### **CAPÍTULO III**

#### **Imóveis não habitacionais**

Os imóveis não habitacionais passam a estar abrangidos pelo âmbito de aplicação do Regulamento, procurando-se concretizar os critérios decorrentes de despachos avulsos, aplicáveis à alienação de espaços não habitacionais sítios nos bairros municipais.

#### **Adquirentes (Artigo 10.º)**

A possibilidade de adquirir restringe-se unicamente ao titular da ocupação, na medida em estamos perante ocupações comerciais, no âmbito de cedências precárias ou arrendamentos, cujos regimes não se compadecem com a transmissão da qualidade de titular.

#### **Requisitos (Artigo 11.º)**

Tendo em conta as especificidades advenientes da natureza destas ocupações, este artigo adapta os requisitos objectivos previstos no artigo 4.º da presente proposta.

#### **Determinação do preço (Artigo 12.º)**

Remete-se para as considerações expostas no artigo 5.º, com as devidas adaptações.

#### **Alienação (Artigo 13.º)**

As fracções não habitacionais devolutas são alienadas através de concurso por sorteio ou por hasta pública, mediante decisão e aprovação do programa de alienação pelos órgãos municipais no quadro das suas competências, através da constituição de bolsas de fogos. Este artigo sofreu alterações após apreciação pública pelas razões plasmadas na nota ao artigo 6.º

### **CAPÍTULO IV**

#### **Disposições finais e transitórias**

#### **Direito de reserva (Artigo 14.º)**

Este direito de reserva prende-se com o facto de que em determinadas circunstâncias não é vantajoso para a CML constituir condomínios em edifícios com poucas fracções alienadas, atendendo às despesas inerentes.

#### **Norma revogatória (Artigo 15.º)**

#### **Entrada em vigor (Artigo 16.º)**

Salienta-se que, não obstante a inexistência de sugestões após apreciação pública procedeu-se à alteração do presente artigo. Na verdade e considerando o tempo decorrido para apreciação pública, entende-se que o Regulamento deverá entrar em vigor no dia imediato ao da sua publicação, sem qualquer *vacatio legis*. A publicação do Regulamento no *Diário da República* proporciona maior eficácia ao mesmo e permitirá que o registo do ónus de inalienabilidade pelos respectivos Conservadores se efectue sem dúvidas ou impedimentos.

#### **Considerações finais**

A actual Proposta não prevê qualquer artigo com conteúdo idêntico ao do artigo 8.º do actual Regulamento por razões que se prendem com o carácter eminentemente social das habitações em causa.

Este artigo visava obviar, designadamente às situações em que persistia num determinado prédio um número muito reduzido de fracções

a alienar, existindo obrigações para a CML advenientes da constituição dos condomínios. Esta previsão permitia ao Município, mediante o pagamento de uma quantia igual ao preço de venda calculado nos termos do Regulamento, libertar-se dos encargos do condomínio quando quase sempre recebe rendas demasiadamente baixas, podendo de seguida alienar as fracções a agregados que tenham condições para adquiri-los.

Faz-se notar que para efeitos de atribuição de um fogo de habitação social é analisada a situação socioeconómica e habitacional do agregado familiar, sendo que a atribuição está dependente de carência comprovada. Contudo, ao longo dos anos esta necessidade pode ser ultrapassada, sendo possível ao agregado, *per si*, resolver a sua situação, evoluindo ao ponto de poder desligar-se da habitação que lhe fora atribuída numa altura de carência acentuada.

No entanto, na maioria dos casos, mesmo tendo capacidade de resolver a sua situação, os agregados optam por continuar a residir na habitação camarária, pois as vantagens são evidentes: vivem no centro da cidade de Lisboa e pagam taxas de ocupação baixas.

Em bom rigor, estes agregados consideram aquela casa como sua, ao ponto de criarem expectativas quanto à possibilidade de transmissão aos seus herdeiros. Na verdade, em muitos casos, chegam a adquirir habitação própria, mantendo as duas habitações.

Acresce a este facto, decorrendo da experiência acumulada pelos Serviços ao longo dos anos, que as famílias procuram a todo o custo manter a casa atribuída, não a reconhecendo como um bem transitório do qual devem usufruir apenas enquanto necessitam. Não obstante constituir uma obrigação daquele agregado restituir o fogo à Câmara. Ora, tal raramente acontece.

Perante o exposto, ao prever-se a possibilidade de atribuir uma compensação, como regra, para que o agregado restitua a habitação ao seu real proprietário estaremos, uma vez mais, a beneficiar aquela família que, em muitos casos, toda a vida usufruiu de um apoio da Autarquia, pelo que não nos parece uma opção equilibrada, equitativa e de justiça social.

## Regulamento para Alienação de Imóveis Municipais

### Preâmbulo

I. O novo instrumento normativo para Alienação de Imóveis Municipais vem introduzir várias disposições inovadoras e ajustar o regime vigente às novas realidades urbanas e sociais.

II. O tempo decorrido desde a entrada em vigor do Regulamento para Alienação de Fogos Municipais publicado em 6 de Novembro de 1992, e a ponderação da sua aplicação ao longo destes anos revela inadequação quer no âmbito procedimental quer em matéria substantiva;

Urge proceder consequentemente a uma alteração profunda do regime de alienação, adequando-o à transformação do tecido urbano, nomeadamente com a construção de novos bairros sociais, e à nova população neles residente;

Com este Regulamento pretende-se dinamizar uma política de alienação que contribua para a dignificação da função habitacional, promovendo a estabilidade da comunidade e das famílias, aumentando o nível de inclusão social e contribuindo para a heterogeneidade do perfil das famílias residentes;

Não é displicente o resultado desta alienação, pelos efeitos indirectos no processo de renovação do parque habitacional do Município de Lisboa;

O presente Regulamento passa a abranger a alienação de imóveis habitacionais e não habitacionais, ocupados ou devolutos, propriedade deste Município, conferindo-lhe enquadramento regulamentar adequado à prossecução dos princípios da igualdade e da proporcionalidade;

A alienação de imóveis vagos representa uma inovação no que diz respeito à possibilidade de criação de bolsas de imóveis, permitindo a adopção de políticas municipais de habitação e alienação direccionadas para determinadas situações ou populações alvo. Optou-se também por introduzir o concurso como forma de alienação.

Tendo presente as várias realidades a que este novo regulamento se destina, procurou-se uma solução na determinação dos preços de venda que corrija a inadequação do actual Regulamento à alienação das construções mais recentes, bem como concretizar num regulamento municipal os critérios decorrentes de despachos avulsos, aplicáveis à alienação de espaços não habitacionais sitos nos bairros municipais.

Por outro lado, entende-se que a determinação dos preços de venda nos fogos habitacionais (art. 5.º) e espaços não habitacionais (art. 12.º) tenha por base os pressupostos, critérios e fórmulas do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (C. I. M. I.), conferindo-lhe assim maior clareza e transparência, com introdução de um factor de correcção que permita uma melhor adequação dos preços de venda à realidade construtiva e social destes fogos e, não implique um aumento demasiado significativo comparativamente com os preços de venda decorrentes do Regulamento de 1992.

Outra inovação decorre da possibilidade de alienação a terceiros durante o prazo de inalienabilidade, sem quaisquer considerações quanto às motivações para além das exigíveis no Código do Procedimento Administrativo, ressarcindo o Município da diferença entre o preço bonificado que foi fixado no momento da alienação e o preço da nova venda, diluindo-se a percentagem até ao fim do prazo de inalienabilidade.

O presente Regulamento foi submetido a apreciação pública pelo prazo de 30 dias, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, através da publicação no Boletim Municipal n.º 745, de 29 de Maio de 2008, não tendo sido recebidas quaisquer sugestões durante o referido período.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objecto o regime de alienação de imóveis, propriedade do Município de Lisboa, para fins habitacionais e não habitacionais, ocupados ou devolutos.

2 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se imóveis quer as fracções autónomas, no regime de propriedade horizontal, quer as moradias unifamiliares.

#### Artigo 2.º

#### Regimes de alienação

1 — Os imóveis poderão ser alienados nos regimes seguintes:

- a) Alienação directa;
- b) Concurso por sorteio;
- c) Concurso de classificação;
- d) Hasta pública.

2 — A alienação dos imóveis atribuídos é feita em regime de propriedade horizontal ou singular.

## CAPÍTULO II

### Imóveis habitacionais

#### SECÇÃO I

#### Imóveis habitacionais não devolutos

#### Artigo 3.º

#### Adquirentes

1 — A alienação de imóveis habitacionais ocupados é feita no regime de alienação directa, destinando-se a habitação própria e permanente dos seus adquirentes.

2 — Cada imóvel será alienado pela seguinte ordem de preferência:

- a) Titular do direito de ocupação;
- b) Cônjuge ou pessoa que com o titular viva em união de facto;
- c) Parentes ou afins na linha recta, coabitantes há mais de 2 anos;
- d) Outros coabitantes há mais de 4 anos.

3 — Cada pessoa referida nas alíneas a) e b) do número anterior pode transmitir a possibilidade de aquisição a outros residentes com situação regularizada no imóvel há mais de um ano, salvo se outro regime resultar de outra legislação aplicável.

4 — No caso aludido no número anterior, o transmissário poderá adquirir a propriedade do imóvel, onerada pela constituição do usufruto a favor do transmitente, excepto quando, por declaração válida produzida por este último, renuncie ao usufruto e, igualmente, declare ter a sua situação habitacional resolvida, e não existam outros direitos, próprios ou de terceiros, que fiquem prejudicados.

#### Artigo 4.º

#### Requisitos

1 — O candidato à aquisição deve reunir os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Ter a situação habitacional regularizada no imóvel, há mais de um ano;

- b) Cumprir as obrigações de residente em imóvel municipal;  
 c) Não possuir, a qualquer título, alternativa habitacional na Área Metropolitana de Lisboa;  
 d) Ter a situação fiscal e as contribuições para a segurança social regularizadas.

2 — O ónus da prova dos requisitos elencados nas alíneas c) e d) do número anterior recai sobre o candidato à aquisição.

#### Artigo 5.º

##### Determinação do preço

1 — O preço de alienação de fracção ou prédio é determinado pela aplicação da fórmula que resulta dos artigos 38.º a 46.º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (C. I. M. I.), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, adicionando o Factor de Utilização Habitacional estabelecido no número seguinte, com arredondamento para a dezena de euros imediatamente superior.

$$PV = (Vc * A * Ca * Cl * Cq * Cv) * ki$$

Em que:

- $PV$  = Preço de venda  
 $Vc$  = Valor base dos prédios edificados;  
 $A$  = Área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação;  
 $Ca$  = Coeficiente de afectação;  
 $Cl$  = Coeficiente de localização;  
 $Cq$  = Coeficiente qualidade e conforto;  
 $Cv$  = Coeficiente de vetustez;  
 $ki$  = Factor utilização habitacional.

2 — O factor de utilização habitacional corresponde a uma redução pelo número total de anos de ocupação, conforme a seguinte tabela:

Factor de utilização habitacional

Anos	Factor
< 10	0,85
11 a 20	0,80
21 a 30	0,75
31 a 40	0,70
> 40	0,65

3 — O preço de venda dos fogos construídos ao abrigo de Programas de Financiamento ou outra legislação aplicável, corresponderá ao valor máximo que resultar da respectiva legislação, salvo se da aplicação da fórmula prevista nos números anteriores resultar preço inferior.

4 — O preço será revisto se a escritura de compra e venda ou respectivo contrato-promessa não for celebrada no ano civil correspondente ao da sua determinação, excepto se tiver ocorrido o registo provisório de aquisição e de hipoteca até ao final do ano civil, ou por facto não imputável ao adquirente, e a escritura se realizar no primeiro trimestre do ano seguinte.

5 — A venda é feita a pronto pagamento podendo ser autorizada hipoteca do imóvel ou fracção para efeitos de recurso a financiamento.

## SECÇÃO II

### Imóveis habitacionais devolutos

#### Artigo 6.º

##### Alienação

1 — A alienação de imóveis habitacionais devolutos destina-se a habitação própria e permanente dos seus adquirentes e pode efectuar-se mediante concurso por sorteio e concurso de classificação, nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto, e por hasta pública, de acordo com o Regulamento de Património em vigor.

2 — Para o efeito serão constituídas Bolsas de imóveis devolutos, em cujo Programa de Concurso, a aprovar pelos órgãos municipais no quadro das suas competências, serão estabelecidas as respectivas regras, bem como os trâmites subsequentes até à alienação dos imóveis.

3 — Nas situações em que esteja em causa a alienação de imóveis devolutos construídos para fins sociais, a tramitação concursal segue o respectivo regime legal.

4 — A atribuição por hasta pública será preferencialmente utilizada quando os imóveis municipais se localizem em zonas de elevado valor de mercado imobiliário, nos termos do artigo 42.º, do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (C. I. M. I.)

## SECÇÃO III

### Intransmissibilidade de imóveis alienados

#### Artigo 7.º

##### Ónus de inalienabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, os imóveis adquiridos nos termos do presente Capítulo são inalienáveis pelo prazo mínimo de 10 anos, contados da data da celebração do contrato de compra e venda ou do contrato-promessa de compra e venda caso o preço tenha sido integralmente pago, salvo se um prazo superior de decorrer de outra legislação aplicável.

2 — O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo e cessa automaticamente ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente, ou pelo decurso do prazo, salvo se outro regime decorrer de legislação aplicável.

3 — Durante o mesmo prazo, os imóveis destinam-se, exclusivamente, a residência permanente dos adquirentes e respectivos agregados familiares, sendo vedado o seu arrendamento ou cedência a qualquer título.

#### Artigo 8.º

##### Levantamento do ónus

Antes de decorrido o prazo, a pedido do adquirente, a câmara municipal ou o presidente da câmara, em caso de delegação da competência para alienação de imóveis, passível de subdelegação em qualquer dos vereadores, pode autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade, mediante o pagamento de uma compensação calculada de acordo com a seguinte fórmula, salvo se outro regime resultar de legislação aplicável:

Anos	Percentagem
Ano 1	95 %
Ano 2	95 %
Ano 3	95 %
Ano 4	95 %
Ano 5	95 %
Ano 6	75 %
Ano 7	50 %
Ano 8	40 %
Ano 9	30 %
Ano 10	20 %
Ano 11	0 %

§ Único. Esta compensação corresponde à diferença entre o valor de venda pelo Município e a primeira alienação a terceiros.

#### Artigo 9.º

##### Incumprimento

1 — O incumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas no presente Regulamento determina a resolução unilateral, pelo Município, do contrato de compra e venda ou do contrato-promessa de compra e venda em caso de pagamento integral do preço, sem prejuízo do direito a exigir uma indemnização pelos prejuízos causados pelo adquirente.

2 — Havendo resolução o Município, em caso algum, poderá pagar preço superior ao resultante da aplicação da seguinte fórmula:

$$R = \frac{V}{84} \times N$$

Em que:

$R$  = Valor a restituir;

$V$  = Preço de venda calculado nos termos do artigo 5.º, actualizado à data da resolução;

$N$  = Número de meses que faltam para o termo do prazo de inalienabilidade estabelecido no artigo 7.º

## CAPÍTULO III

## Imóveis não habitacionais

## SECÇÃO I

## Imóveis não habitacionais ocupados

## Artigo 10.º

## Adquirentes

A alienação de imóveis não habitacionais ocupados é feita ao seu titular, no regime de alienação directa.

## Artigo 11.º

## Requisitos

1 — O candidato à aquisição deve reunir os seguintes requisitos cumulativos:

- Ter a situação regularizada no imóvel;
- Cumprir as obrigações de ocupante municipal;
- Ter a situação fiscal e as contribuições para a segurança social regularizadas.

2 — O ónus da prova do requisito constante da alínea c) do número anterior recai sobre o candidato à aquisição.

## Artigo 12.º

## Determinação do preço

1 — O preço de alienação de fracção ou prédio é determinado pela aplicação da fórmula que resulta dos artigos 38.º a 46.º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (C. I. M. I.), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, adicionando o Factor de Utilização Não Habitacional estabelecido no número seguinte, com arredondamento para a dezena de euros imediatamente superior.

$$PV = (Vc * A * Ca * Cl * Cq * Cv) * ki$$

Em que:

- Pv* = Preço de venda  
*Vc* = Valor base dos prédios edificados;  
*A* = Área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação;  
*Ca* = Coeficiente de afectação;  
*Cl* = Coeficiente de localização;  
*Cq* = Coeficiente qualidade e conforto;  
*Cv* = Coeficiente de vetustez;  
*ki* = Factor utilização não habitacional.

2 — O factor de utilização não habitacional corresponde a uma redução pelo número total de anos de ocupação, conforme a seguinte tabela:

## Factor de utilização não habitacional

Anos	Factor
< 10	0,85
11 a 20	0,80
21 a 30	0,75
31 a 40	0,70
> 40	0,65

3 — O preço será revisto se a escritura de compra e venda ou respectivo contrato-promessa não for celebrada no ano civil correspondente ao da sua determinação, excepto se tiver ocorrido o registo provisório de aquisição e de hipoteca até ao final do ano civil e a escritura se realizar no primeiro trimestre do ano seguinte.

4 — A venda é feita a pronto pagamento podendo ser autorizada hipoteca do imóvel ou fracção para efeitos de recurso a financiamento.

5 — O preço de venda de imóveis a instituições sem fins lucrativos fica dependente de decisão específica dos órgãos municipais no quadro das suas competências, cujo valor de venda não poderá ser superior ao valor definido no presente artigo.

## SECÇÃO II

## Imóveis não habitacionais devolutos

## Artigo 13.º

## Alienação

1 — A alienação de imóveis não habitacionais devolutos pode efectuar-se mediante concurso por sorteio, nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto ou por hasta pública, de acordo com o Regulamento de Património em vigor.

2 — Para o efeito serão constituídas Bolsas de imóveis devolutos, em cujo Programa de Concurso, a aprovar pelos órgãos municipais no quadro das suas competências, serão estabelecidas as respectivas regras, bem como os trâmites subsequentes até à alienação dos imóveis.

3 — A alienação por hasta pública será preferencialmente utilizada quando os imóveis municipais se localizem em zonas de elevado valor de mercado imobiliário, nos termos do artigo 42.º, do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (C. I. M. I.)

4 — Nas hastas públicas é reconhecido o direito de preferência na aquisição, aos proprietários de prédios contíguos.

## CAPÍTULO IV

## Disposições finais e transitórias

## Artigo 14.º

## Direito de reserva

O Município de Lisboa reserva-se o direito de não alienar qualquer fracção autónoma de edifício constituído em propriedade horizontal, sempre que do número de interessados na aquisição resulte a alienação de fracções cuja permissão total seja inferior a cinquenta por cento da permissão total do edifício.

## Artigo 15.º

## Norma revogatória

Ficam expressamente revogadas todas as disposições regulamentares vigentes e incompatíveis com o presente Regulamento.

## Artigo 16.º

## Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

13 de Janeiro de 2009. — O Director do Departamento de Apoio aos Órgãos do Município, *José de Almeida Bastos*.

301234629

## Aviso n.º 2564/2009

## Equiparação a Bolseiro

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho de 2008/11/17 do Sr. Vereador de Recursos Humanos, foi deferido a concessão de Equiparação a Bolseiro de Investigação, de Helena Teresa Ribeiro Pinto Janeiro, Técnica Superior História Principal, com efeitos a partir de 01 de Março de 2009.

21 de Janeiro de 2009. — O Director Municipal, *Rui Alberto Mateus Pereira*.

301270163

## Aviso n.º 2565/2009

## Licenças sem remuneração de Longa Duração

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do Sr. Vereador de Recursos Humanos Dr. José Cardoso da Silva, foram deferidas as licenças sem remuneração de longa duração de:

Isabel Marina de Oliveira Cardoso dos Anjos Santos, Fiscal Municipal Serviços Gerais de 1.ª classe, com efeitos a partir de 01 de Janeiro de 2009.

João Paulo Martinho Ascensão, Sapador Bombeiro, com efeitos a partir de 31 de Janeiro de 2009.

Teresa Maria Pinto de Barros Gomes Almeida, Arquitecta Assessora, com efeitos a partir de 31 de Dezembro de 2008.

Maria Isabel Rodrigues de Lima Barradas, Fiscal Municipal Serviços Eléctricos Especialista, com efeitos a partir de 02 de Janeiro de 2009.

21 de Janeiro de 2009. — O Director Municipal, *Rui Alberto Mateus Pereira*.

301269702