



# BOLETIM MUNICIPAL

Edição Especial  
03 de janeiro de 2014

## **PROJETO DE REGULAMENTO DO CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE FOGOS DO EMPREENDIMENTO DA AZINHAGA DOS BESOUROS, QUINTA DA FIGUEIRA, ENCOSTA DO SOL**

(Deliberação da CMA 18.12.2013)

### **APRECIÇÃO PÚBLICA**

(Por um período de 30 dias úteis, a contar da data da publicação, nos termos do Artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo).

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

**CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA**

**REGULAMENTO DO CONCURSO PARA  
ATRIBUIÇÃO DE FOGOS DO EMPREENDIMEN-  
TO DA AZINHAGA DOS BESOUROS, QUINTA  
DA FIGUEIRA, ENCOSTA DO SOL**

**INTRODUÇÃO:**

O presente Regulamento tem por base o protocolo de acordo de Colaboração celebrado entre a Câmara Municipal da Amadora, a Urbidoismil- Empreendimentos Urbanos Lda. e a FDO-Habit Lda. e a aceitação da cessão da posição contratual desta última à Efimóveis – Imobiliária, SA, aprovada por deliberação camarária de 18 de setembro de 2013, e insere-se na estratégia local de habitação, visando a promoção da fixação, no território municipal, de agregados familiares, com ligações ao mesmo. Assim, pelo presente regulamento, estabelecem-se as condições do Concurso para Promoção e Comercialização da Venda de Fogos a Custos Controlados, do Imóvel sito na Azinhaga dos Besouros, Quinta da Figueira, Encosta do Sol, Amadora.

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 112.º, n.º 7, da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 23.º, n.º 2, alínea i) e 25.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro.

**1. REQUISITOS DE CANDIDATURA:**

Poderão candidatar-se a este concurso cidadãos

nacionais e estrangeiros, em situação regular, nas seguintes condições:

- a) Maiores de idade;
- b) Residentes ou trabalhadores na área geográfica do município da Amadora há pelo menos 2 (dois) anos;
- c) Que não sejam proprietários de habitação na área metropolitana de Lisboa,
- d) Detentores de rendimentos de trabalho, desde que os rendimentos líquidos se enquadrem dentro dos limites máximos previstos no quadro seguinte e definidos em função da retribuição mínima mensal garantida.

<b>Número de Pessoas do Agregado Familiar</b>	<b>Rendimento Máximo - Coeficiente (1)</b>
1	3,5
2	2,5
3	1,75
4	1,5
5	1,25
6	1,2
7	1,1
8	1

(1) A multiplicar pelo valor da retribuição mínima mensal garantida, para determinação dos limites máximos do rendimento mensal por cabeça do agregado familiar.

**2. JÚRI:**

Será criado um Júri com a responsabilidade de efectuar a selecção dos candidatos e decidir sobre todos os assuntos relativos a este Concurso, de acordo com o disposto no presente Regulamento, submetendo, nos casos em que este seja omissivo,

proposta fundamentada a deliberação do Vereador responsável pelo Pelouro da Habitação. O Júri será composto por:

- a) Dois membros designados pela Câmara Municipal da Amadora;
- b) Um membro designado pela Empresa promotora do empreendimento.

### 3. PRAZO E LOCAL DE INSCRIÇÃO:

O prazo para as inscrições do presente concurso decorrerá entre os dias \_\_\_ de \_\_\_\_\_ e \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013 (num total de 45 dias).

As candidaturas poderão ser entregues nos seguintes locais:

- Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, sito na Avenida 11 de Setembro de 1979, n.º 36, Amadora, entre as 9:00 às 13:00h e as 14:00 às 17:30h;

- Edifício dos Paços do Concelho, sito na Avenida das Forças Armadas, n.º 1, Amadora, das 9:00 às 12:30 e das 14:00 às 17:00h;

- por via electrónica através do seguinte endereço: [dhru@cm-amadora.pt](mailto:dhru@cm-amadora.pt) até às 24:00 do último dia do prazo de candidaturas;

- por fax através do n.º 214 927 413, até às 24:00 do último dia do prazo de candidaturas;

- por correio para: Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, Rua Infante D. Henrique, n.º 2, 2700-466 Amadora.

O Regulamento, o Boletim de Inscrição e demais documentação relativa ao Concurso, poderão ser consultados/obtidos no Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, no edifício dos Paços do Concelho e em [www.cmamadora.pt](http://www.cmamadora.pt)

A prestação de esclarecimentos terá lugar no Departamento de Habitação e Requalificação Urbana.

### 4. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Os concorrentes deverão apresentar, juntamente com o Boletim de Inscrição correctamente preenchido, os seguintes documentos:

a) Cópia do Cartão de Cidadão (ou Bilhete de Identidade), Título de Residência ou Assento de Nascimento **(2)**;

b) Cópia do Cartão de Contribuinte Fiscal (se adequado) **(2)**;

c) Cópia do Cartão da Segurança Social (se adequado) **(2)**;

d) Cópia da Nota de liquidação da última Declaração de IRS **(3)**;

e) Certidão emitida por Serviço de Finanças atestando o cumprimento do previsto no n.º 1, alínea c), do presente Regulamento **(2)**;



**f)** Declaração emitida pela entidade patronal, em como trabalha na Amadora e desde quando (se adequado);

**g)** Atestado comprovativo de grau de incapacidade (se adequado);

**h)** Pré-aprovação de crédito emitida por instituição bancária (se adequado) ou declaração bancária atestando a viabilidade da operação em causa;

**i)** Declaração em como prescinde do crédito por possuir meios alternativos de financiamento (se adequado).

**(2)** (Documentos a apresentar relativamente a todos os elementos do agregado familiar)

**(3)** (Documento a apresentar relativamente a todos os elementos do agregado familiar que auferiram rendimentos de trabalho)

Em caso de dúvida o Júri poderá solicitar a apresentação de outros elementos, bem como averiguar a veracidade das declarações prestadas.

## 5. REGIME GERAL:

**5.1-** Cada candidato inscrever-se-á para a aquisição de uma só habitação, optando por uma única tipologia.

**T2** – Fogo com dois quartos, uma sala, uma cozinha e uma casa de banho;

**T3** – Fogo com três quartos, uma sala, uma cozinha e duas casas de banho.

A cada fogo corresponde um lugar de estacionamento de aquisição obrigatória;

**5.2-** Os fogos postos a concurso são construídos e comercializados nos termos previstos na legislação de custos controlados, pelo que durante 5 anos contados a partir da data da escritura de compra e venda, ficam sujeitos a um regime de intransmissibilidade. Este regime é sujeito a registo e o seu levantamento só poderá ser feito nos termos e nas condições previstas na Lei;

**5.3-** Findo o período de intransmissibilidade supra referido, a Câmara Municipal da Amadora goza do direito de preferência na aquisição de qualquer uma das habitações, ao preço que nessa data vigorar para as habitações de custos controlados;

**5.4-** É autorizada a hipoteca dos fogos para efeitos de recurso a financiamento, sendo que em caso de execução de garantia hipotecária da entidade financiadora, cessa a sujeição aos valores de venda máximos previstos na Lei, bem como cessa o regime de intransmissibilidade previsto nos números anteriores;

**5.5-** As taxas e os emolumentos referentes aos actos de registo e da escritura serão por conta dos adquirentes;

**5.6-** As tipologias, quantidades e áreas brutas de construção dos fogos, são as seguintes:

Tipologia	Quantidade	Área Bruta de Construção (m <sup>2</sup> )
T2	20	78,35 a 87,31
T3	19	95,52 a 100,60

**5.7-** O preço dos fogos e do lugar de estacionamento foi estipulado pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana;

**5.8-** o valor do T2 varia entre € 64 227,00 (sessenta e quatro mil duzentos e vinte e sete euros) e € 70 557,00 (setenta mil quinhentos e cinquenta e sete euros) e o valor do T3 varia entre € 77 629,00 (setenta e sete mil seiscentos e vinte e nove euros) e € 82 712,00 (oitenta e dois mil setecentos e doze euros);

**5.9-** A acrescer ao montante do fogo há o valor do lugar de estacionamento que lhe está afecto, correspondente a € 7 674,00 (sete mil seiscentos e setenta e quatro euros).

## **6. EXCLUSÃO:**

Serão excluídos do Concurso, as candidaturas cujo Boletim de Inscrição e demais documentação anexa:

- a)** Não estejam redigidos em Língua Portuguesa;
- b)** Não indiquem expressamente a identificação do candidato;
- c)** Sejam ilegíveis;
- d)** Não estejam devidamente assinados e datados pelo concorrente, ou seu representante;
- e)** Não reúnam os requisitos previstos no n.º 1;
- f)** Não apresentem a documentação prevista no n.º 4;
- g)** As candidaturas extemporâneas, apresentadas em duplicado, que prestem falsas declarações e as

que por qualquer meio fraudulento visem o acesso ao Concurso.

## **7. SORTEIO DOS CONCORRENTES:**

**7.1-** No prazo de 30 dias úteis, após o encerramento do prazo de candidatura, será afixada Lista Provisória dos Candidatos Admitidos e Excluídos do Concurso, sendo que relativamente aos Excluídos se indicarão sucintamente as razões da exclusão;

**7.2-** Da exclusão do Concurso é admitida reclamação, a qual deverá ter lugar nos 5 dias úteis seguintes à data de afixação da Lista Provisória mencionada no ponto anterior, devendo a mesma ser decidida no prazo de 10 dias úteis, a contar da respectiva apresentação;

**7.3-** A Lista definitiva será afixada no Departamento de Habitação e Requalificação Urbana e publicitada;

**7.4-** A cada concorrente admitido será atribuído um número para efeitos de sorteio, sendo apurados como efectivos tantos concorrentes, quantos os fogos disponíveis para atribuição no momento da abertura do concurso e como suplentes os restantes concorrentes admitidos;

**7.5-** A atribuição dos fogos será efectuada por sorteio, o qual será realizado em sessão pública, em data e hora a afixar aquando da publicação da Lista Definitiva de candidatos;

**7.6-** A sessão pública será presidida por uma mesa constituída por um Presidente designado pela Câmara Municipal da Amadora, por dois dos

Candidatos presentes e por dois funcionários do Departamento de Habitação e Requalificação Urbana, que secretariarão o Acto. No final será elaborada uma Acta, na qual constará o resultado do sorteio, que será assinada por todos os componentes da Mesa;

**7.7-** Os candidatos contemplados serão notificados, por carta registada, do resultado do Sorteio, sendo que constarão igualmente de uma Lista a afixar nos locais de estilo;

**7.8-** Os candidatos contemplados deverão, nos 10 dias úteis seguintes à notificação, referida no ponto anterior, dirigir-se ao Departamento de Habitação e Requalificação Urbana de modo a receberem as informações necessárias ao procedimento de aquisição da habitação;

**7.9-** Em tudo o mais omissa no presente Regulamento e no Programa do Concurso, a legislação a aplicar será a que regulamenta esta matéria.

## **8. COMPRA E VENDA:**

**8.1-** Findo o prazo previsto no ponto 7.8, a lista com os nomes dos concorrentes contemplados será entregue pela Câmara Municipal da Amadora, à Empresa promotora do empreendimento, com a qual os candidatos seleccionados deverão dar início ao processo de aquisição de habitação;

**8.2-** Nos 30 dias seguintes à entrega da Lista ao Promotor, os concorrentes contemplados deverão efectuar o pagamento de uma caução de reserva

no montante de € 500,00, à empresa promotora do empreendimento, a qual será posteriormente deduzida no montante a pagar na escritura de compra e venda;

**8.3-** Em data a acordar com a empresa promotora, os candidatos seleccionados celebrarão com a mesma um contrato promessa de compra e venda do fogo que lhes coube no sorteio, no qual deverão pagar, a título de sinal e princípio de pagamento, 10% do valor estimado de venda do fogo, devendo para o efeito disponibilizar todos os documentos necessários e exigidos;

**8.4-** Os concorrentes que tenham de solicitar um empréstimo bancário para aceder à propriedade do fogo, ficam obrigados a apresentar todos os documentos comprovativos da obtenção do mesmo, à data da celebração do Contrato Promessa de Compra e Venda.

**8.5-** As escrituras públicas de Compra e Venda realizar-se-ão após a emissão das licenças de utilização dos fogos, sendo que para tal, a empresa promotora informará os candidatos seleccionados, com uma antecedência mínima não inferior a um mês, da respectiva data, de modo a permitir a obtenção da documentação necessária à celebração da escritura pública de compra e venda, nomeadamente os registos provisórios de hipoteca a favor da entidade bancária e o pagamento do IMT, nos casos em que tal seja necessário;

**8.6-** O pagamento do valor remanescente do preço de venda será efectuado na data da celebração da escritura de compra e venda.



**8.7-** Caso a escritura de compra e venda não seja outorgada dentro do prazo indicado em 8.5, sem motivo devidamente justificado, comprovado e aceite pelo promotor, o concorrente perde a sua posição, perdendo os valores pagos a título de sinal e reserva a favor do Promotor.

### **9. RECLAMAÇÕES:**

Cumprе ressalvar que qualquer reclamação que surja no âmbito do negócio jurídico de compra e venda, objecto do presente Regulamento, será efectuado directamente à empresa promotora do empreendimento, Efimóveis – Imobiliária, SA; empresa responsável pela construção e pela comercialização do empreendimento da Azinhaga dos Besouros, Quinta da Figueira, Encosta do Sol, Amadora.

### **10. ANEXOS:**

**a)** Cópia do Protocolo de Acordo de Colaboração celebrado entre a Câmara Municipal da Amadora, a Urbidoismil-Empreendimentos Urbanos Lda e a FDO-Habit Lda, bem como da Deliberação Camarária que aceita a cessão da posição Contratual desta última à Efimóveis – Imobiliária, SA;

**b)** Boletim de Inscrição;

**c)** Planta de Localização;

**d)** Planta do Empreendimento;

**e)** Alçados e Cortes;





# BOLETIM MUNICIPAL

Diretora: CARLA TAVARES

DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 550 exemplares  
IMPRESSÃO: C.M.A.

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal  
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral  
(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)  
Apartado 60287, 2701 - 961 AMADORA  
Telef.: 21 436 90 00 Fax.: 21 492 20 82