



Doc. X

fls. 40

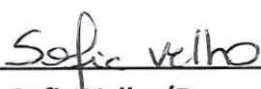
Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

5.6 – PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – APROVAÇÃO. A Câmara Municipal apropriou a informação prestada pela Chefe da Divisão de Administração Geral, a 27 de outubro de 2025, e **deliberou por unanimidade** aprovar a proposta de Regulamento Municipal de Habitação. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal. O Senhor Vereador Dr. José Nuno Vieira Araújo, no uso da palavra, ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “Na sequência do período da consulta pública e não se tendo verificado a apresentação de qualquer sugestão, voto a favor, todavia alerta-se para a necessidade de ser revisto o PDM, pois a habitação privada está a ser prejudicada, e alerta-se também para necessidade de ser promovida habitação cooperativa (cedência de terrenos municipais para a habitação a custo controlado) que não tem sido posta em prática.”

Reunião de Câmara Municipal de 11 de novembro de 2025.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,


Sofia Velho/Dra.



Parecer:

visto, concordo.
A Comissão Superior
4/10/24
Sofia Velho

Despacho:

A Resolução de Câmara
Cópia aos Srs. Vereadores
03/10/24
[Assinatura]

INFORMAÇÃO N.º 219/2024 Rita Ferreira

DATA: 04/10/2024

DE: Rita Ferreira | DAG

PARA: Dr.ª Sofia Velho | Chefe da DAG

CC:

ASSUNTO: Início de procedimento para elaboração do Regulamento Municipal de Habitação
NIPG 33766/24

Informação:

Exma. Sr.ª Dr.ª Sofia Velho,

Cumpre-me levar-lhe ao conhecimento o seguinte:

Perante a intenção de ser elaborado um Regulamento Municipal de Habitação, tendo em vista a definição e regulamentação dos termos da atribuição de fogos em regime de venda a custos controlados e/ou arrendamento acessível, necessário se torna dar início ao competente procedimento administrativo.

Com efeito, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e no uso do poder regulamentar conferido pelo n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com o previsto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, estabelecido pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, deverá a Câmara Municipal de Ponte de Lima deliberar no sentido de desencadear o procedimento administrativo de elaboração da Proposta do Regulamento Municipal de Habitação.

Deverá, igualmente, a Câmara Municipal deliberar que todos aqueles que possuam legitimidade procedimental ao abrigo do disposto no artigo 68.º do CPA, dispõem de 10 (dez) dias úteis a contar da publicação do anúncio de abertura do presente procedimento, para se constituírem como interessados e apresentar os seus contributos para a elaboração da proposta do Regulamento, através de comunicação escrita da qual conste, para além dos

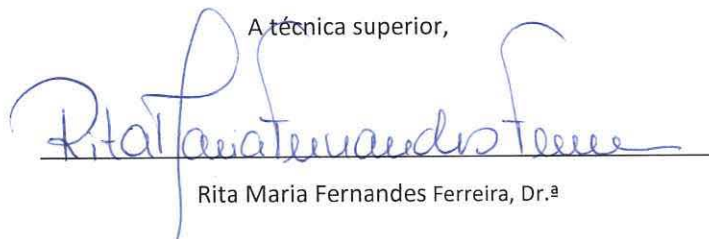
contributos, o nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço eletrónico, dando expressamente consentimento para que este seja utilizado para futuras notificações no âmbito do procedimento, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidas ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, através de ofício remetido para os Paços do Concelho, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

É tudo quanto levo ao conhecimento de V/Ex.ª

À consideração superior,

A técnica superior,



Rita Maria Fernandes Ferreira, Dr.ª



Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

5.7 – PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO –

Início de procedimento – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** aprovar o início do procedimento administrativo de elaboração da proposta de Regulamento Municipal de Habitação, podendo constituir-se como interessados no procedimento, no prazo de dez dias úteis, todos aqueles que, nos termos do artigo 68º do C.P.A. sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins. Mais **deliberou por unanimidade** que os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a elaboração da proposta de Regulamento Municipal de Habitação, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do nº 1 do artigo 112º do C.P.A. Mais **deliberou por unanimidade** que a constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da república, 4990-062 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

Reunião de Câmara Municipal de 31 de outubro de 2024.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho/Dra.

DAG- Contratos - Município de Ponte de Lima

De: DAG- Contratos - Município de Ponte de Lima <dag_contratos@cm-pontedelima.pt>
Enviado: 26 de novembro de 2024 11:17
Para: 'Contabilidade - Município de Ponte de Lima'
Cc: 'dag@cm-pontedelima.pt'
Assunto: Pagamento DRE
Anexos: EDITAL.doc; DRE.pdf

Controlo:	Destinatário	Lida
	'Contabilidade - Município de Ponte de Lima'	
	'dag@cm-pontedelima.pt'	
	Divisão de Administração Geral - Município de Ponte de Lima	Lida: 26/11/2024 11:36
	Contabilidade - Município de Ponte de Lima	Lida: 26/11/2024 11:55

Bom dia Fátima

Solicito pagamento da publicação em DRE anexa.

Com os melhores cumprimentos,

Maria Guilhermina Franco

Coordenadora Técnica / Secção de Expediente / Divisão de Administração Geral
dag_contratos@cm-pontedelima.pt

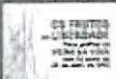


**Ponte
de Lima**

+351 258 900 400*
Praça da República
4990-062 Ponte de Lima

*Chamada para a rede fixa nacional

Ponte de Lima



Exposição
"Os Frutos
da Liberdade"
15 nov. a 5 jan. 2025
Torre da Cadeia Velha

Em novembro acontece...



Lourear
a Pevide
Até 30 de novembro
Locais aderentes



Fim de Semana
Gastronómico
da Carne Minhota
8 a 10 de novembro
Locais aderentes



Pedro Tachas
- Escólios
16 de novembro
Teatro Diogo Bernardes

[Website](#) [Facebook](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#) [Youtube](#) [Twitter](#)

B 1
89

CATÁLOGO DADOS PESSOAIS ATOS EM EDIÇÃO ATOS
SUBMETIDOS PRECÁRIO SAIR

Publicante: Município de Ponte de Lima

Pagador: Município de Ponte de Lima

Utilizador: Maria Guilhermina Cardoso Franco

ATO SUBMETIDO

O seu ato, com o número de referência **318390357** (sendo indispensável para qualquer contacto com a INCM) foi recebido com sucesso e encontra-se em processamento.

Receberá no seu endereço de correio eletrónico uma mensagem com o comprovativo de submissão onde consta o número de referência atribuído bem como outras informações relevantes.



Diário da República

Centro de Atendimento: 217 810 870 ou 213 945 700

Termos de adesão: geral@diariodarepublica.pt | Envio de atos para a 2.ª Série:
2serie@diariodarepublica.pt

188

CATÁLOGO DADOS PESSOAIS ATOS EM EDIÇÃO ATOS
SUBMETIDOS PRECÁRIO SAIR

Publicante: Município de Ponte de Lima
Pagador: Município de Ponte de Lima
Utilizador: Maria Guilhermina Cardoso Franco

ATO SUBMETIDO

Slefero

O seu ato, com o número de referência **318344608** (sendo indispensável para qualquer contacto com a INCM) foi recebido com sucesso e encontra-se em processamento.

Receberá no seu endereço de correio eletrónico uma mensagem com o comprovativo de submissão onde consta o número de referência atribuído bem como outras informações relevantes.



Diário da República

Centro de Atendimento: **217 810 870** ou **213 945 700**

Termos de adesão: geral@diariodarepublica.pt | Envio de atos para a 2.ª Série:
2serie@diariodarepublica.pt

*Minite
Voltar a submeter
o pedido por publicação,
pois não vai haver alterações
ao título do Regulamento*

Sof. vltb 21/12/24

EDITAL

PUBLICITAÇÃO DO INÍCIO DE PROCEDIMENTO

Proposta de Elaboração de Regulamento Municipal de Habitação Município de Ponte de Lima

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, nos termos e para efeitos do disposto na alínea t) do n.º 1 do art.º 35º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em cumprimento do disposto no artigo 98º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, **TORNA PÚBLICO QUE**, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 31 de outubro de 2024, deliberou autorizar o início do procedimento da Proposta de elaboração de regulamento municipal de habitação do Município de Ponte de Lima.

Mais torna público que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do Código do Procedimento Administrativo, sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

Assim, os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a Proposta de elaboração de regulamento municipal de habitação do Município de Ponte de Lima, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, identificando devidamente o procedimento.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se lavra o presente edital, que vão ser afixados nos lugares de estilo e no site do Município de Ponte de Lima, www.cm-pontedelima.pt.

Ponte de Lima, 12 de novembro de 2024,

O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,



Vasco Ferraz (Eng.º)

H 10
P**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA****Edital n.º 1795/2024**

Sumário: Proposta de elaboração de Regulamento Municipal de Habitação do Município de Ponte de Lima.

Publicitação do Início de Procedimento**Proposta de Elaboração de Regulamento Municipal de Habitação****Município de Ponte de Lima**

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, nos termos e para efeitos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, torna público que, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 31 de outubro de 2024, deliberou autorizar o início do procedimento da Proposta de elaboração de regulamento municipal de habitação do Município de Ponte de Lima.

Mais torna público que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do Código do Procedimento Administrativo, sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

Assim, os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a Proposta de elaboração de regulamento municipal de habitação do Município de Ponte de Lima, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, identificando devidamente o procedimento.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se lavra o presente edital, que vão ser afixados nos lugares de estilo e no site do Município de Ponte de Lima, www.cm-pontedelima.pt.

12 de novembro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Vasco Ferraz, eng.º

318390357

Certidão de Afixação

--- Carolina Isabel Cerqueira Oliveira Vieira, Assistente Operacional do Município de Ponte de Lima, certifica que afixou no placard do GAM – Gabinete de Atendimento ao Munícipe o presente edital. -----

Ponte de Lima, 03 de dezembro de 2024

A Assistente Operacional



MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**Edital n.º 1795/2024**

Sumário: Proposta de elaboração de Regulamento Municipal de Habitação do Município de Ponte de Lima.

Publicitação do Início de Procedimento**Proposta de Elaboração de Regulamento Municipal de Habitação****Município de Ponte de Lima**

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, nos termos e para efeitos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em cumprimento do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, torna público que, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada no dia 31 de outubro de 2024, deliberou autorizar o início do procedimento da Proposta de elaboração de regulamento municipal de habitação do Município de Ponte de Lima.

Mais torna público que se podem constituir como interessados no presente procedimento, no prazo de dez dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, todos aqueles que, nos termos do n.º 1 do artigo 68.º do Código do Procedimento Administrativo, sejam titulares de direitos, interesses legalmente protegidos, deveres, encargos, ónus ou sujeições no âmbito de decisões que nele forem ou possam ser tomadas, bem como as associações, para defender interesses coletivos ou proceder à defesa coletiva de interesses individuais dos seus associados que caibam no âmbito dos respetivos fins.

Assim, os interessados podem constituir-se como tal e apresentar os seus contributos para a Proposta de elaboração de regulamento municipal de habitação do Município de Ponte de Lima, através de comunicação escrita que contenha nome completo, morada ou sede, profissão, número de identificação fiscal e o respetivo endereço de correio eletrónico, dando consentimento para que este seja utilizado para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, identificando devidamente o procedimento.

A constituição como interessados e a apresentação de contributos devem ser dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, para Paços do Concelho, Praça da República, 4990-256 Ponte de Lima, ou através de correio eletrónico para geral@cm-pontedelima.pt.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se lavra o presente edital, que vão ser afixados nos lugares de estilo e no site do Município de Ponte de Lima, www.cm-pontedelima.pt.

12 de novembro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Vasco Ferraz, eng.º

318390357

*Acreditado
para itonusa
11/02/2025*

*12
A*

Exmo. Senhor
Engº Vasco Nuno Magalhães Velho Almeida Ferraz
Presidente da Câmara Municipal do
Município de Ponte de Lima
Praça da República
4990-062 PONTE DE LIMA

Data de expedição: 14-02-2025

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_USJAAL_OL_3257/2025

Assunto|Subject

Atribuição de isenções e benefícios fiscais. Garantia em financiamento bancário. Hasta Pública.

C/c. À Senhora Dra. Sofia Velho (Chefe Divisão)

Junto envio a V. Exª, o parecer elaborado pela Unidade de Serviços Jurídicos e de Apoio à Administração Local, acerca do assunto acima referenciado.

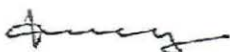
Aproveita-se para referir que, nos termos da Portaria n.º 314/2010, de 14 de junho, a emissão de pareceres, pelas CCDR, sobre questões relativas à administração local está sujeita ao prévio pagamento de uma taxa que atualmente corresponde ao valor de 196 €, destinada a suportar os correspondentes encargos administrativos, exceto quando, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

- a) Os pedidos de parecer sejam acompanhados de informação elaborada pelos serviços da administração local direta que enquadre a situação, proceda à sua análise e proponha uma solução para a questão objeto de consulta;
- b) Não se encontrar disponibilizado, em suporte, digital ou documental, parecer sobre a mesma questão ou temática afim àquele que é objeto de consulta.

Acresce referir que este organismo não só disponibiliza os pareceres emitidos na sua página eletrónica, como procede mensalmente à publicação de um Flash Jurídico que é uma newsletter onde se divulgam diplomas legais, pareceres, notas informativas e outras informações relevantes para a administração local, pelo que se aconselha a sua subscrição através do seguinte endereço eletrónico: gabinete.comunicacao@ccdr-n.pt.

Com os meus melhores cumprimentos,

Diretor de Unidade de Serviços Jurídicos e de Apoio à
Administração Local



Carlos Meireles

A Dra. Sofia Velho

para informar.

201 02/25

Sofia Velho

Concordo.
À consideração superior,
13/02/2025

Chefe de Divisão de Apoio à Administração Local



Anabela Moutinho

Concordo.
Transmita-se ao Município de Ponte de Lima.
13/02/2025

Diretor de Unidade de Serviços Jurídicos e de Apoio à
Administração Local



Carlos Meireles

Informação n.º INF_USJAAL_SO_3024/2025 Proc. n.º 2024.12.04.10818

Data 13-02-2025

Assunto Atribuição de isenções e benefícios fiscais. Garantia em financiamento bancário. Hasta Pública.

Pela Exma. Chefe da Divisão de Administração Geral do Município é solicitado parecer jurídico sobre a seguinte factualidade:

“O Município (...) tem vindo a trabalhar no sentido de apresentar soluções habitacionais aos seus munícipes e, no desenrolar destes trabalhos têm sido levantadas dúvidas que cumpre esclarecer para assegurar a legalidade dos procedimentos a adotar futuramente.

1) A primeira questão pretende-se com a admissibilidade legal de conceder benefícios fiscais no âmbito do regulamento que se encontra a ser preparado para oferta de habitação em regime de venda a custos controlados. Concretamente, coloca-se a questão de saber se é efetivamente possível prever no regulamento a concessão de benefícios fiscais para os adquirentes - IMI e IMT.

A propósito desta matéria, dispõe o artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que compete à Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, aprovar o regulamento que contemple os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios (n.º 2), sem prejuízo claro está do limite temporal estabelecido no n.º 3 do mesmo diploma, bem como da comunicação anual prevista no n.º 10.

2) Outra questão que se coloca prende-se com a possibilidade de o Município ser fiador dos adquirentes das habitações em regime de venda a custos controlados, no âmbito do regulamento, que careçam de financiamento bancário.

A este propósito, e por mera hipótese académica, se por um lado o Município, em caso de incumprimento, ficaria com o imóvel disponível para vender novamente (e ressarcimento das amortizações entretanto pagas pelos adquirentes faltosos), por outro lado, parece afigurar-se extremamente oneroso para o Município assumir ser fiador de todos aqueles que, no âmbito do regulamento, pretendam adquirir habitações, pelo que se coloca a questão de saber se é legalmente admissível assumir esta posição de fiador.

3) Ainda no âmbito das políticas de habitação que se encontram em fase de estudo e desenvolvimento, na eventualidade de o Município pretender vender lotes de terreno, através de procedimento de hasta pública, para posterior construção de parque habitacional, é legalmente admissível que a contrapartida pelo lote comprado seja o pagamento em espécie – em apartamentos, e não em dinheiro?”

Cumpre, pois, informar:

I

No que concerne ao âmbito da primeira questão suscitada, prevê-se nos artigos 15.º e 16.º do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais (RFALEI) [1], o seguinte:

“Artigo 15.º

Poderes tributários

Os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) **Concessão de isenções e benefícios fiscais, nos termos do n.º 2 do artigo seguinte;**
- e) (...);
- f) (...).

Artigo 16.º

Isenções e benefícios fiscais

1 – (...)

2 - **A assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, aprova regulamento contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios.**

3 - Os benefícios fiscais referidos no número anterior devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal.

4 – (...).

5 – (...).

6 – (...)

7 – (...).

8 – (...).

9 - O reconhecimento do direito à isenção é da competência da câmara municipal, no estrito cumprimento das normas do regulamento referido no n.º 2.

10 - Os municípios comunicam anualmente à AT, até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, os benefícios fiscais reconhecidos por titular nos termos do número anterior, com a indicação do seu âmbito e período de vigência e, no caso do IMI, dos artigos matriciais dos prédios abrangidos.

11 - Os benefícios fiscais previstos nos números anteriores estão sujeitos às regras europeias aplicáveis em matéria de auxílios de minimis”.

Dessa forma, em face do quadro legal em vigor, é possível aos municípios conceder isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, desde que seja aprovado regulamento contendo os critérios e condições para o seu reconhecimento, sendo exigido que os benefícios a conceder tutelem interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e que a sua formulação seja genérica e obedeça ao princípio da igualdade.

Assim, nesse pressuposto, será permitido ao município aprovar isenções, totais ou parciais, de impostos cuja receita lhe caiba, designadamente do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), nos termos do regulamento mencionado, cabendo o reconhecimento do direito à isenção à câmara municipal e, sem prejuízo, do dever de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), a que alude o n.º 10 do mencionado artigo 16.º do RFAEI.

II

No que respeita à segunda questão colocada, relativa à possibilidade de o município ser fiador dos adquirentes das habitações em regime de venda a custos controlados, que careçam de financiamento bancário, importa considerar que segundo o disposto no artigo 49.º n.º 7 alínea a) do RFLAEI, “é vedado aos municípios, salvo nos casos expressamente permitidos por lei: a) o aceite e o saque de letras de câmbio, a concessão de avals cambiários, a subscrição de livranças e a concessão de garantias pessoais e reais”.

Ora, tendo em consideração que a fiança é uma garantia pessoal típica, prevista nos artigos 627.º a 655.º do Código Civil (CC) [2], mediante a qual o fiador garante a satisfação do direito de crédito, ficando pessoalmente obrigado perante o credor, sendo vedado ao município a concessão de garantias pessoais, não será, pois, possível ao município ser fiador dos adquirentes das habitações que careçam de financiamento bancário.

Sem prejuízo, refere-se, a título informativo, que a Lei do Orçamento de Estado para o ano de 2025 [3], estabelece, no seu artigo 139.º, sob a epígrafe “Empréstimos dos municípios para habitação e operações de reabilitação urbana”, que “os municípios podem conceder garantias reais sobre imóveis no comércio jurídico, assim como sobre os rendimentos por eles gerados (n.º 1):

- a) Quanto a empréstimos de médio e longo prazos financiados com fundos reembolsáveis do PRR e destinados ao parque público de habitações a custos acessíveis, no que respeita a soluções habitacionais que impliquem a realização de investimentos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho; ou
- b) No âmbito do financiamento de programas municipais de apoio ao arrendamento urbano”.

III

Por fim, importa agora analisar a resposta à terceira questão formulada relativa à possibilidade de o município proceder à venda de lotes de terreno, através de procedimento de hasta pública, para posterior construção de parque habitacional, sendo a contrapartida pela venda do lote realizada mediante o pagamento em espécie – em apartamentos – ao invés de dinheiro.

O instituto da hasta pública como forma de alienação de imóveis que sejam propriedade de entidades públicas encontra-se regulado no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto [4], que aprova o regime jurídico do património imobiliário público (RJPIP), estabelecendo as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, bem como o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, aí se prevendo o seguinte:

“Secção III - Venda

Subsecção I - Disposições gerais

(...)

Artigo 80.º - Procedimentos

1 - A venda dos imóveis do Estado e dos institutos públicos é realizada por hasta pública, por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste directo.

2 - Na hasta pública, podem ser apresentadas propostas por quaisquer interessados.

(...)

Subsecção II - Hasta pública

Artigo 86.º - Tramitação

(...)

3 - A hasta pública tem lugar presencialmente ou em plataforma electrónica a regular em portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 87.º - Anúncio

1 - Sem prejuízo do direito à informação e publicidade previstos na subsecção anterior, a hasta pública pode ser publicitada em jornais nacionais, diários ou semanários, de grande circulação ou em jornal local ou distrital ou através da afixação de editais no serviço de finanças e na junta de freguesia da área de localização do imóvel, na

sede da entidade proprietária, na Direcção-Geral do Tesouro e Finanças e, ainda, noutros locais que, em face das circunstâncias concretas, sejam considerados mais convenientes.

2 - Todos os anúncios públicos devem conter os seguintes elementos:

- a) A identificação e a localização do imóvel;**
 - b) O valor base de licitação;**
 - c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;**
 - d) As modalidades de pagamento admitidas;**
 - e) O local e a data limite para a apresentação de propostas;**
 - f) O local, a data e a hora da praça;**
 - g) A indicação de outros elementos considerados relevantes.**
- (...)

Artigo 89.º - Propostas

1 - As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel superior à base de licitação e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente à percentagem do valor da proposta que for fixada no anúncio público, emitido à ordem do Instituto de Gestão da Tesouraria e do Crédito Público, I. P.

2 - A percentagem prevista no número anterior não pode ser inferior a 5 %.

3 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça.

4 - As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo.

5 - As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respectiva apresentação.

Artigo 90.º - Participação

Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

Artigo 91.º - Praça

1 - **A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada** ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

2 - O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1 % do valor base de licitação.

3 - A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4 - **Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixado pela comissão nos termos do n.º 2.**

5 - Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

Artigo 92.º - Adjudicação

1 - Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.

2 - O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 5 % do valor da adjudicação, ou de outro montante superior que haja sido fixado no anúncio público, e declarar se opta pela modalidade do pagamento em prestações, se admitida, indicando o plano de pagamentos pretendido, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.

3 - No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do artigo 89.º, tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor a que se refere o número anterior e o valor do cheque que acompanhou a proposta, caso este seja inferior àquele.

4 - No final da praça, é elaborado o respectivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.

5 - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao director-geral do Tesouro e Finanças, no caso de imóveis do Estado, ou ao respectivo órgão de direcção, no caso de imóveis dos institutos públicos, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

6 - (Revogado.)

(...)

Artigo 94.º - Pagamento

1 - No pagamento a pronto, a quantia remanescente ao valor pago aquando da adjudicação provisória é liquidada no prazo de 30 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.

2 - No pagamento a prestações, a quantia remanescente é paga nos termos fixados no plano de pagamentos previsto no n.º 2 do artigo 85.º

3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.

4 - (Revogado.)”

Como se referiu, a este propósito, em Parecer desta Unidade de Serviços com a referência ° INF_DSAJAL_CG_6588/2022, de 30.05.2022:

“Não obstante o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado das pessoas coletivas públicas constante do Decreto-Lei n.º 280/2007 só se aplicar diretamente aos imóveis cuja propriedade das entidades da administração central (direta e indireta: Estado e institutos públicos), conforme fixado na alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º, certo é que, tendo o município decidido proceder à alienação daquele imóvel por hasta pública – modalidade indicada pelo Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro) – fica vinculado a respeita a essencialidade substancial do procedimento de hasta pública e o seu significado fundamental, que está plasmado na lei, não podendo desviar-se do mesmo.

Indo diretamente ao significado semântico de «hasta», trata-se de uma “Venda pública feita a quem faz a maior oferta.”, sendo sinónimo de «leilão». Assim, de forma muito resumida, uma hasta pública consiste numa venda através de uma licitação, chamando-se «praça» à fase de licitações, a partir de um preço base, o qual é fixado a partir de propostas apresentadas em carta fechada, começando os interessados a licitar a partir do montante da proposta mais elevada”.

Dessa forma, tendo por base que o procedimento de hasta pública é um procedimento público concursal, em que o critério de adjudicação é, exclusivamente, o critério do preço, encontrando-se, a entidade consulente, vinculada à fixação de um valor base de licitação (cf. artigo 87.º n.º 2 alínea b) do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto), a partir do qual serão aceites propostas de valor mais elevado apresentadas por proponentes/interessados, sendo que o imóvel será adjudicado a quem ofereça o preço mais elevado (cf. artigo 92.º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto), em função do quadro legal aplicável afigura-se que deverá a venda em hasta pública ser efetuada mediante pagamento em dinheiro [5].

Este é, salvo melhor opinião, o meu parecer. À consideração superior.

[1] Aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, alterada pela Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei n.º 132/2015, de 04 de setembro, pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 2/2020, de 31 de março, pela Lei n.º 66/2020, de 04 de novembro, pela Lei n.º 29/2023, de 04 de julho, e pela Lei n.º 82/2023, de 29 de dezembro.

[2] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, com a última alteração efetuada pelo Decreto-Lei n.º 48/2024, de 25 de julho.

[3] Aprovada pela Lei n.º 45-A/2024, de 31 de dezembro.

[4] Alterado pela Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, pela Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro, pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29 de maio, e pela Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18 de agosto.

[5] Através de pagamento em numerário na tesouraria da entidade (até ao limite legal estabelecido), transferência bancária, cheque ou qualquer outro meio/ modalidade de pagamento admitida.

O Técnico Superior

Sérgio Oliveira



Parecer:

Visto. concordado.

A Comissão Superior, 27/02/25
Sofia Velho

A Dr.ª Rita Ferreira
para informar. 11/04/25
Sofia Velho

Despacho:

À Sr.ª J.ª
Zac. Gonçalves
Via Transmissão
28/02/2025

INFORMAÇÃO N.º 38/2025 Rita Ferreira de Castro

DATA: 25/02/2025

DE: Rita Ferreira de Castro | DAG

PARA: Dr.ª Sofia Velho | Chefe da DAG

CC:

ASSUNTO: Pedido de Parecer CCDR
NIPG 33766/24

A chefe da DAG

1) Para submeter o projeto
da proposta do regulamento
relativo aos contribuintes da
CCDR.

2) Propor decisões jurídicas
de âmbito da Câmara Municipal
em nome da Câmara Municipal.

01/04/2025

Informação:

Exma. Sr.ª Dr.ª Sofia Velho,

No âmbito do Projeto de Regulamento Municipal de Habitação, foi solicitado parecer à CCDR-N, sobre as seguintes questões:

1) A primeira questão pretende-se com a admissibilidade legal de conceder benefícios fiscais no âmbito do regulamento que se encontra a ser preparado para oferta de habitação em regime de venda a custos controlados. Concretamente, coloca-se a questão de saber se é efetivamente possível prever no regulamento a concessão de benefícios fiscais para os adquirentes - IMI e IMT.

A propósito desta matéria, dispõe o artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que compete à Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal, aprovar o regulamento que contemple os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios (n.º 2), sem prejuízo claro está do limite temporal estabelecido no n.º 3 do mesmo diploma, bem como da comunicação anual prevista no n.º 10.

É possível. Regulamento que contempla o tipo de isenções e os critérios e condições é aprovado pela Assembleia Municipal. Posteriormente o reconhecimento do direito à isenção cabe à Câmara Municipal.

2) Outra questão que se coloca prende-se com a possibilidade de o Município ser fiador dos adquirentes das habitações em regime de venda a custos controlados, no âmbito do regulamento, que careçam de financiamento bancário.

A este propósito, e por mera hipótese académica, se por um lado o Município, em caso de incumprimento, ficaria com o imóvel disponível para vender novamente (e ressarcimento das amortizações entretanto pagas pelos adquirentes faltosos), por outro lado, parece afigurar-se extremamente oneroso para o Município assumir ser fiador de todos aqueles que, no âmbito do regulamento, pretendam adquirir habitações, pelo que se coloca a questão de saber se é legalmente admissível assumir esta posição de fiador.

O Município não pode ser fiador dos adquirentes de habitações que careçam de financiamento bancário.¹

Uma vez que também foi abordada a necessidade de realização de uma hasta pública em que se conferisse o direito à construção de blocos de habitação, de acordo com o projeto tipo elaborado e aprovado pela Câmara Municipal, sendo que, no que respeita à forma de alienação, se pretendia que a retribuição, ao invés do pagamento de um preço, se efetivasse através da entrega de um determinado número de fogos ao Município, considerando que a admissibilidade legal deste procedimento nos suscitou dúvidas, foi também levantada à CCDR-N a seguinte questão:

3) Ainda no âmbito das políticas de habitação que se encontram em fase de estudo e desenvolvimento, na eventualidade de o Município pretender vender lotes de terreno, através de procedimento de hasta pública, para posterior construção de parque habitacional, é legalmente admissível que a contrapartida pelo lote comprado seja o pagamento em espécie – em apartamentos, e não em dinheiro?

A CCDR-N é de parecer que a venda em hasta pública deve ser efetuada mediante pagamento em dinheiro, com os fundamentos legais melhor densificados no douto Parecer (a lei não admite outra forma, até porque obriga à indicação do preço).

Isto é o que me cumpre informar quanto ao parecer remetido para análise.

¹A CCDR-N refere, ainda assim, a título informativo, a seguinte norma da Lei do OE para 2025:

Artigo 139.º

Empréstimos dos municípios para habitação e operações de reabilitação urbana

1 - Os municípios podem conceder garantias reais sobre imóveis no comércio jurídico, assim como sobre os rendimentos por eles gerados:

a) Quanto a empréstimos de médio e longo prazos financiados com fundos reembolsáveis do PRR e destinados ao parque público de habitações a custos acessíveis, no que respeita a soluções habitacionais que impliquem a realização de investimentos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho; ou

b) No âmbito do financiamento de programas municipais de apoio ao arrendamento urbano.

(...)

Proposta procedimento a adotar:

- 1) O documento de trabalho relativo ao projeto de regulamento encontra-se a fls. 16 a 25 – para apreciação superior e resolução das notas que ficaram pendentes a pedido do Sr. Vereador para discussão ulterior;
- 2) Salvo melhor entendimento, o documento também deveria recolher os contributos do serviço municipal que o irá aplicar, permitindo colmatar eventuais lapsos ou incongruências que apenas quem aplica na prática deteta;
- 3) Agora que já há resposta por parte da CCDR-N, concretamente quanto à questão da hasta pública, aguardo novas indicações sobre este assunto.

É tudo quanto levo ao conhecimento de V/Ex.^a

À consideração superior,

A técnica superior,



Rita Maria Fernandes Ferreira de Castro, Dr.^a

Rita Ferreira de Castro - Município de Ponte de Lima

1º Reunião na Câmara
Cópia nos Lrs. Vereadores
12/08/25

1819
FF

De: Rita Ferreira de Castro - Município de Ponte de Lima <rmferreira@cm-pontedelima.pt>
Enviado: 7 de agosto de 2025 17:25
Para: 'grodriques@cm-pontedelima.pt'
Assunto: Regulamento HABITAÇÃO
Anexos: PROJETO DE REGULAMENTO_V10.docx

Controlo:

Destinatário

Lida

'grodriques@cm-pontedelima.pt'

Gonçalo Rodrigues - Município de Ponte de Lima Lida: 07/08/2025 17:30

Exmo. Sr. Vereador
Eng.º Gonçalo Rodrigues,

Em anexo, remeto o projeto de regulamento (V10 – final).

Relembro as seguintes datas:

- **Início do procedimento** de elaboração do regulamento municipal – Deliberação da Câmara Municipal de 31/10/2024

- **Publicitação em DR do início do procedimento para constituição de interessados e** apresentação de contributos – Edital n.º 1795/2024, de 03 de dezembro de 2024

Com os melhores cumprimentos,

Rita Ferreira de Castro

Técnica Superior Jurista / Serviço Jurídico / Divisão de Administração Geral
rmferreira@cm-pontedelima.pt

Sr. Presidente
Para efeitos de cumprimento,
com vossa taxa única o seguinte,
em nome de Deus
Lima - 11/08/2025



**Ponte
de Lima**

+351 258 900 400*
Praça da República
4990-062 Ponte de Lima

*Chamada para a rede fixa nacional

Ponte de Lima



Gala
"O Mundo
a Dançar"
8 agosto
Parque do
Arrado



VII Jogos
Equestres de
Ponte de Lima
14 a 17 agosto
Expolima



XVII Feira
dos Petiscos
14 a 17 agosto
Expolima



Festival 900
Anos de Fozai
22 e 23 agosto
Areal do Rio Lima



Art'in Lima
Mostra de Arte
Contemporânea
Até 28 setembro
Vários Locais

[Website](#) [Facebook](#) [Instagram](#) [X.com](#) [TikTok](#) [LinkedIn](#) [Youtube](#)

PROJETO DE REGULAMENTO

REGULAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

NOTA JUSTIFICATIVA

A habitação constitui uma das expressões mais visíveis da condição social das populações, encontrando-se o direito a esta consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa do qual decorre que *“todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*.

Da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, resulta, por um lado, o reconhecimento do papel imprescindível que os municípios têm na efetivação do direito à habitação, na medida em que a sua proximidade com os cidadãos e o território lhes permite ter uma noção mais precisa dos desafios e recursos passíveis de mobilização e, por outro lado, resulta também uma mudança de paradigma, traduzido na passagem de uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada.

Por seu turno, a Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, Lei de bases da Habitação, veio estabelecer as bases do direito à habitação e as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia desse direito a todos os cidadãos, nos termos da Constituição. No que concerne às autarquias locais, compete-lhes programar e executar as suas políticas de habitação no âmbito das suas atribuições e competências, podendo, entre outras, construir, reabilitar, arrendar ou adquirir habitações economicamente acessíveis e promover a construção ou reabilitação de habitações a custos controlados.

De facto, nas últimas décadas, a política de habitação em Portugal centrou-se na disponibilização de uma oferta pública de habitação para os grupos mais vulneráveis e carenciados, não havendo uma oferta com apoio público para as populações que, apesar de auferirem rendimentos intermédios, não conseguem aceder a uma habitação adequada no mercado sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar. A dificuldade em aceder à habitação é transversal aos diversos segmentos da população, designadamente aos mais jovens, que encontram dificuldades na aquisição de habitação a um valor ajustado aos seus rendimentos.

O Município de Ponte de Lima não é alheio a este fenómeno pelo que, no âmbito do quadro legal de atribuições e competências consagrado no Regime Jurídico das Autarquias Locais, previsto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, concretamente no que respeita ao



**Ponte
de Lima**

domínio da habitação, pretende apresentar uma resposta que passa pela construção ou disponibilização para venda de habitação própria permanente, venda de lotes para edificação de habitação própria permanente, bem como uma solução de arrendamento com rendas proporcionais e ajustadas ao rendimentos das famílias, permitindo apoiá-las, fixando jovens no concelho, e promovendo condições para que tenham qualidade de vida. Assim, a disponibilização destas soluções habitacionais tem como objetivo primordial proporcionar condições de habitação e inerentes condições de higiene, privacidade, saúde e educação aos jovens que não possuem habitação própria e que não têm recursos económicos para adquirir ou arrendar casa pelos preços atualmente praticados no mercado.

Para a concretização desta intenção, o presente Regulamento define e regulamenta a forma de atribuição de habitações, seja através da venda de fogos ou de lotes para construção com projeto de arquitetura previamente aprovado, seja através do arrendamento, na área do Concelho de Ponte de Lima. Acresce que, em cada momento, quando for possível quantificar os fogos e lotes a submeter a um determinado concurso, permitindo estimar as inerentes receitas fiscais do Município, prevê-se a submissão à Assembleia Municipal de Ponte de Lima deliberar sobre a concessão de isenções de IMI e de IMT aos adquirentes, de acordo com a legislação fiscal em vigor em cada momento.

No que concerne à ponderação de custos e benefícios das medidas projetadas exigida pelo artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, cumpre evidenciar que os benefícios decorrentes da execução do presente Regulamento são claramente superiores aos custos que lhe estão associados na justa medida em que se visa, designadamente, promover e salvaguardar os interesses da população, concretamente dos mais jovens, permitindo o acesso a habitação, enquanto consagração de um direito constitucionalmente consagrado, sem que tal importe um esforço excessivo e desproporcional do orçamento familiar disponível, acreditando-se ainda que esta medida contribuirá de forma ativa para a fixação de famílias jovens no concelho, proporcionando condições para a sua emancipação e aumento da natalidade, cumprindo-se assim as atribuições cometidas por lei ao Município.

De resto, e ainda no âmbito da ponderação acima referida, cumpre notar que é intenção do Município de Ponte de Lima canalizar as verbas arrecadadas através dos contratos a celebrar no âmbito do presente Regulamento para o reinvestimento, seja através da ampliação contínua da oferta, numa ótica de progressiva disponibilização de habitações, seja nos eventuais compromissos de gestão e manutenção do espaço público que possam vir a decorrer dos projetos habitacionais concretizados.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 65.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com o previsto na alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos eles do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual – Regime Jurídico das Autarquias Locais.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 – O presente Regulamento define e regulamenta os termos dos concursos para atribuição de:

- a) fogos ou lotes para edificação, em regime de venda;
- b) fogos, em regime de arrendamento.

2 – Os imóveis a concurso, quer em regime de venda, quer em regime de arrendamento, visam a satisfação das necessidades habitacionais existentes no concelho, a preços ajustados à realidade das famílias que auferem rendimentos médios, mas que não conseguem fazer face aos preços atualmente praticados no mercado imobiliário.

3 – São destinatários os jovens, de acordo com a definição constante da alínea c) do artigo 3.º, e respetivos agregados familiares, recenseados e residentes no Concelho de Ponte de Lima, em conformidade com os requisitos e condições de acesso estabelecidos no artigo 5.º do presente diploma.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, considera-se:

- a) «*Agregado familiar*»: qualquer uma das situações previstas no n.º 4 do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);
- b) «*Candidato*»: pessoa em nome de quem é submetida a candidatura, e que tenha até 35 anos de idade, inclusive, aferidos à data de 31 de dezembro do ano do concurso;
- c) «*Jovem*»: pessoa que tenha até 35 anos de idade, inclusive, aferidos à data de 31 de dezembro do ano do concurso;
- d) «*Dependente*»: elemento do agregado familiar que não seja maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;

- e) «*Rendimento mensal líquido [RML]*»: duodécimo da soma dos rendimentos anuais líquidos de todos os membros do agregado familiar;
- f) «*Remuneração Mínima Mensal Garantida [RMMG]*»: retribuição mínima mensal garantida aos trabalhadores, cujo valor é determinado anualmente por legislação específica, ouvida a Comissão Permanente de Concertação Social;
- g) «*Residência Permanente*»: habitação onde o candidato e o seu agregado familiar residem de forma estável, duradoura e que consubstancia o respetivo domicílio, incluindo o fiscal;
- h) «*Fogo*»: parte ou totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, para habitação de uma unidade familiar, podendo ser uma moradia ou um apartamento, de acordo com os conceitos técnicos no domínio do ordenamento do território e do urbanismo, definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;
- i) «*Lote*»: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais. Nos termos do presente Regulamento, o lote para edificação de habitação própria permanente a concurso é acompanhado do respetivo projeto de arquitetura, insuscetível de alteração.

Artigo 4.º

Procedimento

- 1 – A atribuição de fogos habitacionais ou lotes para edificação de habitação efetua-se mediante procedimento de concurso por sorteio.
- 2 – Os concursos destinam-se aos jovens, conforme definição constante da alínea c) do artigo 3.º.
- 3 – O concurso por sorteio tem por objeto a atribuição de fogos habitacionais ou lotes para edificação em regime de venda, bem como de fogos habitacionais em regime de arrendamento, aos candidatos e seus agregados familiares, de entre os que concorram no período fixado para o efeito e cumpram as condições de acesso, em conformidade com o disposto no artigo 5.º do presente Regulamento.
- 4 – A cada candidatura será atribuído um número.
- 5 – O sorteio é realizado por tipologia, em conformidade com o artigo 14.º do presente Regulamento.
- 6 – As habitações atribuídas bem como os lotes para edificação, destinam-se única e exclusivamente a residência permanente dos candidatos contemplados e respetivo agregado familiar, sendo expressamente proibido o seu arrendamento ou subarrendamento, bem como a atribuição de qualquer outro fim que não aquele para o qual se destina.

Artigo 5.º

Condições de acesso

1 – O acesso ao Concurso depende da verificação, de forma cumulativa, das seguintes condições:

- a) O candidato deve ter idade igual ou superior a 18 anos, e até 35 anos de idade, inclusive, aferidos à data de 31 de dezembro do ano do concurso;
- b) Ser cidadão nacional ou estrangeiro, detentor de título válido de residência em território nacional, independentemente da designação, há pelo menos 5 anos;
- c) Residir, comprovadamente, no concelho de Ponte de Lima há pelo menos 2 anos ininterruptamente, ou nos últimos 10 anos, ter residido, no mínimo, 5 anos no concelho;
- d) Nenhum elemento do agregado familiar do candidato pode ser proprietário, usufrutuário, ou a qualquer outro título detentor de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, excetuando-se o arrendamento e o comodato;
- e) Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos devem possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e a Segurança Social (SS), bem como perante o Município. A verificação da condição respeitante ao Município é efetuada diretamente pelos serviços municipais. A condição respeitante à AT e SS deverá ser feita através da apresentação de declaração comprovativa, ou mediante concessão de autorização para o Município proceder à consulta de tal informação;
- f) Todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a 18 anos devem estar recenseados no concelho de Ponte de Lima;
- g) O rendimento anual bruto deve situar-se dentro dos valores constantes da tabela constante do anexo I, sendo que os valores máximos são os constantes da Portaria 52/2014, de 19 de fevereiro, ou da que lhe venha a suceder.

2 – Cada candidato concorre unicamente para um fogo ou lote para edificação e respetivo lugar de estacionamento, quando aplicável, devendo indicar inequivocamente no formulário de candidatura qual a tipologia a que se candidata, sob pena de exclusão do concurso.

CAPÍTULO II

CANDIDATURAS

Secção I

Apresentação das candidaturas

Artigo 6.º

Anúncio de abertura do concurso

1 – O concurso inicia-se por deliberação da Câmara Municipal, procedendo-se à publicação de anúncio divulgado através de edital nos locais públicos e na página da internet do Município de Ponte de Lima, em www.cm-pontedelima.pt.

2 – O anúncio a que se refere o número anterior deve conter, pelo menos:

- a) Identificação do procedimento;
- b) Número de fogos ou lotes a concurso, localização, tipologia e área;
- c) Preço da venda/ valor da renda;
- d) Local e horário para consulta do programa do concurso e para obtenção de esclarecimentos;
- e) Local e forma de proceder à candidatura;
- f) Condições de acesso;
- g) Forma de divulgação da lista definitiva dos candidatos admitidos;
- h) Prazo para apresentação das candidaturas.

3 – Cada procedimento é válido apenas para atribuição dos fogos ou lotes relativos ao concurso a que se destina.

Artigo 7.º

Formalização das candidaturas

1 – As candidaturas poderão ser entregues, dentro do prazo definido para o efeito:

- a) Diretamente no Gabinete de Apoio ao Munícipe (GAM), sito na Praça da Rainha, 20, 4990-062 Ponte de Lima, de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00; ou
- b) Por carta registada com aviso de receção, endereçada ao Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, para Praça da Rainha, 20, 4990-062 Ponte de Lima, desde que remetida dentro do prazo fixado para o efeito.

2 – Todas as candidaturas entregues por via diferente da definida no número anterior serão liminarmente excluídas.

Artigo 8.º

Instrução da candidatura

1 – A candidatura deverá ser instruída com os seguintes elementos:

- a) **Requerimento** dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, de acordo com o modelo disponibilizado pelo Município para o efeito;

- b) **Fotocópia do cartão de cidadão** do candidato e restantes elementos do agregado familiar;
- c) Tratando-se de cidadão estrangeiro, **fotocópia do título de residência** ou documento equivalente que habilite o candidato a residir em território nacional, **cartão de contribuinte, cartão de segurança social**;
- d) **Comprovativos de rendimentos de todos os elementos maiores do agregado familiar**: recibo de vencimento, recibos verdes, comprovativo de reformas/pensões, rendimento social de inserção, subsídio de desemprego, etc. Na falta destes, declaração da Segurança Social comprovativa da ausência de atribuição de subsídios;
- e) **Declaração atualizada de IRS de todos os elementos do agregado familiar** (que pode ser emitida no portal da AT);
- f) **Nota de liquidação de IRS de todos os elementos do agregado familiar** (que pode ser emitida no portal da AT);
- g) **Declaração da AT, emitida há menos de um mês, em nome do candidato e de cada um dos elementos do agregado familiar maiores de idade, comprovativa da situação patrimonial**, (certidão predial negativa, que pode ser emitida no portal da AT);
- h) **Declaração da AT, emitida em nome do candidato e de cada um dos elementos do agregado familiar maiores de idade, comprovativa do domicílio fiscal** (certidão de domicílio fiscal);
- i) **Documento comprovativo de situação tributária regularizada junto da AT, emitido em nome do candidato e de cada um dos elementos do agregado familiar maiores de idade** (certidão de dívida e não dívida, pode ser emitida no portal da AT);
- j) **Documento comprovativo de situação contributiva regularizada junto da Segurança Social, emitido em nome do candidato e de cada um dos elementos do agregado familiar maiores de idade** (que pode ser emitido no Portal da Segurança Social Direta);
- k) **Declaração da Junta de Freguesia da área de residência a atestar o tempo de residência no concelho**;
- l) **Documento comprovativo** de que o candidato se encontra recenseado no concelho de Ponte de Lima;

2 – A junção pelo candidato da reprodução do cartão de cidadão ou título de residência ou documento equivalente, do candidato e/ou dos restantes membros do agregado familiar, nos termos das alíneas b) e c) do número anterior, não é obrigatória, podendo, em alternativa, a identidade dos respetivos titulares ser objeto de conferência pelos serviços no ato de apresentação da candidatura, mediante a exibição dos respetivos documentos.

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

4 – No caso de um elemento do agregado familiar se pretender autonomizar ou no caso em que dois elementos de agregados familiares distintos se pretendam juntar para adquirir habitação e



**Ponte
de Lima**

formarem um novo agregado familiar devem, ainda assim, juntar a documentação solicitada nos termos dos números anteriores e, adicionalmente, fazer juntar uma declaração, sob compromisso de honra, explicando a circunstância de a candidatura consubstanciar um meio autonomização, indicando a composição deste novo agregado familiar, que irá determinar a tipologia de habitação a que pode concorrer nos termos do disposto no artigo 14.º.

Artigo 9.º

Falsas declarações

Sem prejuízo da responsabilidade civil e/ou criminal que ao caso caiba, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, para efeitos de acesso às habitações, quer em regime de venda quer em regime de arrendamento, constitui causa de exclusão do agregado familiar, ou a não celebração do contrato de compra e venda relativo à habitação.

Secção II

Análise das candidaturas

Artigo 10.º

Comissão de análise

1 – Decorrido o período de apresentação das candidaturas, cabe aos elementos da Comissão de Análise efetuar a sua apreciação, de forma a aferir a elegibilidade das mesmas ao concurso.

2 – A comissão de análise é constituída por 3 elementos efetivos e 3 suplentes, que exercem funções em permanência no Município de Ponte de Lima, e é nomeada pela Câmara Municipal.

3 – Compete à Comissão de Análise, após apreciação das candidaturas, designadamente:

- a) Notificar os requerentes para aperfeiçoamento do pedido, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sempre que se verifique que este não foi instruído com todos os elementos fixados no presente Regulamento;
- b) Elaborar Relatório Preliminar, devidamente fundamentado, no qual se proponha a admissão e a exclusão dos candidatos;
- c) Notificar os candidatos do Relatório Preliminar para efeitos de audiência prévia;
- d) Apreciar os fundamentos invocados pelos candidatos em sede de audiência prévia;
- e) Elaborar Relatório Final, devidamente fundamentado, no qual se proponha a admissão e a exclusão dos candidatos, e se efetue uma ponderação dos argumentos apresentados em sede de audiência prévia, para homologação da Câmara Municipal nos termos do artigo 12.º;
- f) Notificar os candidatos do Relatório Final homologado;

- g) Preparar todo o procedimento para a realização dos sorteios, incluindo as listagens de candidaturas admitidas por tipologia.

4 – Todas as notificações aos candidatos são realizadas ao abrigo do Código de Procedimento Administrativo. Os candidatos podem, no formulário de candidatura, autorizar que as notificações sejam realizadas por e-mail.

5 – No caso de o candidato, após ter sido notificado para entregar a documentação em falta, não proceder ao aperfeiçoamento do pedido no prazo de 10 (dez) dias úteis, será automaticamente excluído do concurso, nos termos da alínea c) do artigo 11.º.

Artigo 11.º

Motivos de exclusão da candidatura

São excluídas as candidaturas que:

- a) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 5.º;
- b) Não reúnam todos os documentos instrutórios constantes no artigo 8.º;
- c) Não procedam ao aperfeiçoamento do pedido no prazo de 10 (dez) dias úteis após notificação pela Comissão de Análise;
- d) Integrem a prestação de falsas declarações ou omissão dolosa de informação relevante;
- e) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento;
- f) Outra situação que devidamente fundamentada implique a exclusão da candidatura.

Artigo 12.º

Relatório final da Comissão de Análise

1 – Em cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 10.º, a Comissão de Análise elabora um relatório final onde conste a identificação das candidaturas admitidas, com a indicação da tipologia de fogo a que se candidata e das candidaturas excluídas, com os respetivos fundamentos.

2 – Compete à Câmara Municipal a homologação do Relatório Final referido no número anterior.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES PROCEDIMENTAIS

Artigo 13.º

Lista das candidaturas admitidas



**Ponte
de Lima**

- 1 – Das candidaturas admitidas a concurso são elaboradas listas por tipologia, conforme prevê a alínea g) do n.º 3 do artigo 10.º;
- 2 – Das listas devem constar os números atribuídos aos processos de candidatura, nos termos do n.º 4 do artigo 4.º.
- 3 – A seleção das candidaturas será efetuada através de sorteio, realizado em hasta pública, pelo júri do concurso, de entre todas as candidaturas admitidas, de acordo com a tipologia em que se enquadrem.

Artigo 14.º

Adequação das tipologias

- 1 – Os fogos ou lotes a atribuir devem ser de tipologia adequada à composição do agregado familiar, de forma a evitar situações de sobreocupação ou de subocupação.
- 2 – A adequação da habitação é verificada pela relação entre as tipologias disponíveis e a composição do agregado familiar de acordo com a tabela abaixo apresentada:

Composição do agregado familiar (número de pessoas)	Tipologia da habitação
1	T1/T2
2	T1/T2
3	T2/T3
4/5.....	T3
6 ou mais	T4 ou superior

- 3 – Cabe ao candidato indicar, em sede de candidatura, a tipologia a que se candidata, que deve respeitar a tabela constante do número anterior.

Artigo 15.º

Procedimento do sorteio

- 1 – O sorteio é um ato público a realizar em data, hora e local constante de edital a afixar nos locais públicos de estilo e publicado na página eletrónica do Município de Ponte de Lima, em www.cm-pontedelima.pt.
- 2 – O esclarecimento de dúvidas é da responsabilidade do júri, composto por 1 presidente, e 2 vogais, nomeados por deliberação da Câmara Municipal, sob proposta do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador do pelouro no ato de aprovação do Programa do Concurso.
- 3 – São ainda nomeados 3 vogais suplentes, que substituirão os membros do júri nas suas faltas ou impedimentos.

4 – Para os sorteios são utilizadas chapas ou cartões numerados, que são retirados e expostos pelo presidente do júri.

5 – Os sorteios são realizados por tipologia.

6 – Poderá ser realizado sorteio para a constituição de lista hierarquizada de suplentes, igualmente por tipologia, a fim de colmatar a eventual falta de aprovação de crédito aos candidatos que recorram a financiamento junto de entidade para esse fim, desistência do arrendamento, ou qualquer outra situação que origine a renúncia do candidato no decorrer do processo de atribuição de imóvel.

7 – O sorteio referido no número anterior permitirá identificar um número de suplentes idêntico ao número de fogos ou lotes em sorteio da tipologia em causa ou até esgotar a lista de candidatos da referida tipologia, consoante o que se atinja primeiro.

8 – Findo o sorteio, tudo quanto nele tenha ocorrido será lavrado em ata, a qual será assinada pelos membros do júri.

9 – No prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do sorteio, serão afixadas as listas de atribuição definitiva, com indicação do carácter efetivo ou suplente do concorrente, bem como o local e a hora em que pode ser consultado, por qualquer candidato, o respetivo processo de candidatura, através de editais nos locais de estilo e na página eletrónica do Município.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS À VENDA

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 16.º

Formalização do negócio

1 – Os contemplados no sorteio têm um máximo de 90 (noventa) dias, após tal informação lhes ser transmitida por escrito, para proceder escritura do contrato de compra e venda, sob pena de serem excluídos do procedimento e o fogo ser atribuído a um suplente.

2 – No decorrer do prazo acima identificado, os contemplados devem comunicar por escrito ao Município de que forma irão proceder ao pagamento, apresentando os respetivos elementos comprovativos (caso recorram a entidade financeira de crédito devem proceder à entrega da documentação da pré-aprovação do crédito), sob pena de serem excluídos do procedimento e o fogo ser atribuído a um suplente.

3 – No decorrer dos 90 (noventa) dias após a comunicação a que alude o n.º 1, o Município pode solicitar mais documentação ou quaisquer esclarecimentos que considere convenientes aos concorrentes contemplados.

4 – O prazo referido no n.º 1 para realização da escritura do contrato de compra e venda pode ser prorrogado, mediante motivo devidamente justificado, a requerimento do interessado, a decidir pela Câmara Municipal.

5 – Salvo motivo de força maior, devidamente comprovado, ou no caso previsto no número anterior, caso a escritura de compra e venda não se realize na data agendada, por motivo imputável ao pretendo adquirente o mesmo será excluído do procedimento e o fogo será atribuído a um suplente.

6 – Os candidatos obrigam-se a suportar todos os encargos inerentes à aquisição.

7 – No caso de atribuição de lotes para edificação, os candidatos obrigam-se a iniciar a construção de acordo com o projeto de arquitetura previamente aprovado no prazo máximo de 24 (meses) meses a contar da data da outorga do contrato de compra e venda e terminar no prazo máximo de 5 (cinco) anos também a contar da mesma data, sob pena de o lote de terreno, incluindo as benfeitorias, com exceção daquelas que possam ser retiradas, reverterem a favor do Município.

8 – A cláusula de reversão prevista no número anterior deverá constar da escritura pública de compra e venda, devendo ser sujeita a registo na Conservatória de Registo Predial.

Artigo 17.º

Desistência

1 – Considera-se desistência do candidato contemplado a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Comunicação de desistência, por escrito, até à data da celebração da escritura pública;
- b) Comunicação escrita de recusa da habitação atribuída ou do lote para edificação;
- c) Não entrega, no prazo indicado no n.º 1 do artigo 16.º, dos documentos necessários para a realização do contrato de promessa de compra e venda;
- d) Falta de comparência na data, hora e local indicado para escritura pública do contrato de compra e venda.

2 – Em qualquer das situações previstas no número anterior, procede-se à convocação de candidato suplente, de acordo com a lista.



3 – Nas situações previstas no presente artigo, serão imputáveis aos candidatos desistentes todas as despesas que comprovadamente o Município tenha suportado relativamente à sua candidatura.

Artigo 18.º

Ónus de inalienabilidade

1 – Os fogos atribuídos só podem ser alienados 20 (vinte) anos após a data da celebração da escritura pública de compra e venda, gozando o Município de Ponte de Lima de direito de preferência em caso de alienação, pelo valor da avaliação do imóvel, devendo o ónus de inalienabilidade constar da escritura pública de compra e venda e posteriormente ser sujeito a registo na Conservatória de Registo Predial.

2 – No caso de atribuição de lotes para edificação de habitação própria permanente, aplica-se a regra definida no número anterior, gozando o Município de direito de preferência em caso de alienação pelo valor da avaliação do imóvel edificado, respeitando a Portaria relativa à construção de custos controlados à data em vigor, acrescido do valor efetivamente pago pelo lote no âmbito do concurso.

3 – Durante o prazo de inalienabilidade, as habitações destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes e respetivos agregados familiares, sendo expressamente proibido o seu arrendamento e/ou utilização como alojamento local ou sob qualquer outra forma.

4 – Mediante razões devidamente fundamentadas, nomeadamente por via da alteração da situação socioeconómica do agregado familiar, e na medida em que não colidam com a prossecução do interesse público, poderão as habitações ser vendidas antes do prazo referido no n.º 1. O preço de venda será calculado com base na Portaria relativa à construção de custos controlados em vigor à data da escritura, gozando o Município do direito de preferência referido no n.º 1.

5 – A decisão sobre o pedido a que alude o número anterior será tomada por deliberação da Câmara Municipal e atendendo aos princípios constitucionais aplicáveis à Administração Pública, nomeadamente os da prossecução do interesse público, da legalidade, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé.

6 – O prazo de inalienabilidade referido no n.º 1 cessa em caso de execução por dívida relacionada com o financiamento à aquisição da respetiva habitação.

SECÇÃO II

VENDA DE FOGOS HABITACIONAIS



Artigo 21.º

Características das habitações e preços máximos

1 – Os fogos a concurso obedecem às recomendações técnicas para Habitação de Custos Controlados, aos limites máximos de área bruta de acordo com a tipologia, custos de promoção e aos preços máximos de venda previstos em legislação específica relativa ao Regime de Habitação de Custos Controlados.

2 – O preço de venda será anunciado no Edital relativo à abertura do concurso.

SECÇÃO III

VENDA DE LOTES PARA EDIFICAÇÃO

Artigo 22.º

Preço do lote

O preço de venda do lote será anunciado no Edital relativo à abertura do concurso.

Artigo 23.º

Características das habitações a edificar

A cada um dos lotes a sortear corresponde um projeto de arquitetura previamente aprovado pela Câmara Municipal de Ponte de Lima, com respeito às recomendações técnicas para Habitação de Custos Controlados, aos limites máximos de área bruta de acordo com a tipologia e custos de promoção previstos em legislação específica relativa ao Regime de Habitação de Custos Controlados, a que os candidatos contemplados se encontram vinculados.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO ARRENDAMENTO

Artigo 24.º

Preço da renda

1 – O preço da renda mensal do fogo será calculado em função do rendimento mensal líquido do agregado, não podendo, em qualquer caso, ser inferior a 15% ou superior a ~~30~~30% do valor do mesmo.

2 – A renda não inclui as despesas ou encargos que sejam devidos nos termos do artigo 1078.º do Código Civil.

Artigo 25.º

Formalização da atribuição do fogo

1 – A formalização da aceitação do fogo é efetuada através da celebração do contrato de arrendamento, celebrado nos termos do Código Civil e do Novo Regime do Arrendamento Urbano – NRAU (Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro).

2 – O contrato é assinado em duplicado, ficando um exemplar com cada uma das partes.

3 – O prazo de arrendamento é de 5 anos, podendo ser renovado por períodos sucessivos de 1 ano, aferidas as condições de elegibilidade relativas aos rendimentos e à composição do agregado familiar, até ao máximo de 10 anos.

4 – Do contrato constam, pelo menos, os seguintes elementos:

- b) A identificação do Município;
- c) A identificação do arrendatário e de todos os elementos do agregado familiar, incluindo nome, número do cartão de cidadão, número de identificação fiscal de cada um;
- d) A identificação e a localização do imóvel;
- e) O prazo de arrendamento;
- f) O valor da renda;
- g) O tempo, lugar e forma de pagamento da renda;
- h) A menção expressa de que o arrendatário toma conhecimento do teor do presente Regulamento Municipal e se compromete ao seu cumprimento;
- i) A data da celebração.

Artigo 26.º

Desistência

1 – Considera-se desistência do candidato contemplado, a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Comunicação de desistência, por escrito, até à data da celebração do contrato de arrendamento;



**Ponte
de Lima**

- b) Recusa, por escrito, da habitação atribuída;
- c) Falta de comparência na data, hora e local indicado para outorga do contrato.

2 – Em qualquer das situações previstas no número anterior, procede-se à convocação de candidato suplente, de acordo com a lista.

Artigo 27.º

Proibição de subarrendamento

É expressamente proibido ao arrendatário subarrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma permitir o uso do imóvel objeto do contrato a celebrar, total ou parcialmente, a terceiros, destinando-se o mesmo exclusivamente a habitação do candidato selecionado e respetivo agregado familiar.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 28.º

Moradores em habitações municipais

1 – Caso os contemplados no sorteio, que sejam moradores em habitações municipais, serão obrigados a entregar devoluto o fogo que ocupam, de pessoas e bens, e em bom estado de conservação, até à data da escritura.

2 – Estando em causa contemplados com aquisição de lote de construção, serão obrigados a entregar devoluto o fogo municipal que ocupam, de pessoas e bens, e em bom estado de conservação, no prazo de 2 meses a contar da data de emissão da licença de habitabilidade.

Artigo 29.º

Proteção de dados pessoais

Toda a recolha e tratamento de dados pessoais no âmbito de aplicação do presente regulamento respeita o Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (RGPD). Enquanto responsável pelo tratamento dos dados pessoais, o Município de Ponte de Lima informa que:

- a) A finalidade do tratamento dos dados pessoais é a análise do processo de inscrição para o concurso de atribuição de fogos ou lotes para edificação, tendo como fundamento legal a implementação de diligências concursais, pré-contratuais e de execução do contrato de promessa de compra e venda, contrato de compra e venda e contrato de arrendamento.

- b) Os dados serão tratados por entidades terceiras/subcontratantes apenas por força de disposição legal ou por estrita necessidade da efetivação das finalidades referidas.
- c) Os dados pessoais recolhidos, serão somente conservados pelo tempo estritamente necessário ou para cumprimento de prazo fixado por Lei, ou até retirar o consentimento, caso seja o fundamento usado.
- d) O titular dos dados pode exercer os direitos de acesso, de retificação, de apagamento, de limitação do tratamento, de portabilidade, de oposição e de reclamação para autoridade de controlo - Comissão Nacional de Proteção de dados - Av. D. Carlos I, 134 - 1.º 1200-651 Lisboa - e-mail: geral@cnpd.pt, sem prejuízo das finalidades e prazos de conservação acima referidos. O Encarregado de Proteção de Dados pode ser contactado através do endereço de correio eletrónico encarregadodeprotecaodedados@cm-pontedelima.pt.

Artigo 30.º

Reclamações

Qualquer reclamação que surja no âmbito de aplicação do presente Regulamento é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal e decidida por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 31.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



**Ponte
de Lima**

Anexo I

(referido na alínea g) do n.º 1 do artigo 5.º)

Valores mínimos e máximos do rendimento anual bruto do agregado familiar		
Número de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto mínimo	Rendimento anual bruto máximo
1	18 252,00 €	38 632,00 €
2 (monoparentalidade)		48 632,00 €
2	36 504,00 €	53 632,00 €
2+1		58 632,00 €
2+2		63 632,00 €
2+3 ou mais		
		Obs: acresce 5.000,00€ por elemento adicional



EDITAL

Proposta de Regulamento Municipal de Habitação

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: **Faz Público Que**, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, a Câmara Municipal na reunião de 19 de agosto de 2025, deliberou aprovar e submeter a Proposta de Regulamento Municipal de Habitação, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em www.cm-pontedelima.pt, podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Município, nos dias úteis entre as 9h00m e as 16h00m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico geral@cm-pontedelima.pt ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Município no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no Diário da República e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

Ponte de Lima 28 de agosto de 2025,

O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,

Vasco Ferraz (Eng.º)

2025, MPL, I, G, 943628-10-2025 NIPG : 33766/24

Certidão de Afixação

--- Sandra Isabel Alves Ferraz, Assistente Técnica do Município de Ponte de Lima, certifica que afixou no placard do GAM – Gabinete de Atendimento ao Munícipe o presente edital. -----

Ponte de Lima, 11 de setembro de 2025

A Assistente Técnica

Sandra Ferraz

(Sandra Ferraz)

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**Edital n.º 1545/2025****Sumário:** Proposta de Regulamento Municipal de Habitação.**Proposta de Regulamento Municipal de Habitação**

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Faz Público Que, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, a Câmara Municipal na reunião de 19 de agosto de 2025, deliberou aprovar e submeter a Proposta de Regulamento Municipal de Habitação, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em www.cm-pontedelima.pt, podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, nos dias úteis entre as 9h00 m e as 16h00 m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico geral@cm-pontedelima.pt ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Munícipe no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no *Diário da República* e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

28 de agosto de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Vasco Ferraz, eng.

319494955

Termina a 21/10/25

sof velh



IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.
AVENIDA DE ANTÓNIO JOSÉ DE ALMEIDA
1000-042 LISBOA | PORTUGAL

T+351 217 810 700
WWW.INCM.PT

CAPITAL SOCIAL € 30 000 000
NIPC 500 792 887
CRC LISBOA

INCM

Fatura

Este documento serve de recibo após boa cobrança

Unidade de Publicações Oficiais
Gestão de Publicações Oficiais
R. da Escola Politécnica, 135 1250-100 LISBOA
Tel: 217 810 870 Fax: 213 945 716

Fatura nº: ZAN B010/7002002050

Data: 4/Set/2025

Cliente nº: 357

NIF: PT506811913

Venda nº: 2612347644

Vª Ref. nº: 319494955 de 20250902

Condições de Pagamento: Anúncio já Pago

MUN PONTE DE LIMA
PC DA REPUBLICA SN 1
PONTE DE LIMA
4990-499 PONTE DE LIMA

ATCUD: JFHRP2HH-7002002050



Proposta de Regulamento Municipal de Habitação

1/1

Moeda: EUR

Designação	IVA	Qtd.	Valor Líquido
6002282 2ª SÉRIE-ATOS COM PAGAMENTO	23.00 %	1	23,72
IVA liquidado 23 %	23.72	5.46	Total Ilíquido 23,72
			Total Descontos 0,00
			Total Líquido 23,72
			Total IVA 5,46
			Total da Fatura 29,18

Fatura emitida ao abrigo do nº 2 do artigo 8º do CIVA

BEGM-Processado por programa certificado nº 631/AT

De acordo com Decreto-Lei n.º 62/2013, de 10 de maio, as empresas e as entidades públicas encontram-se obrigadas ao pagamento de juros moratórios pelo atraso no cumprimento de qualquer obrigação pecuniária.

Ph 32
6

Helena Isabel Rodrigues - Município de Ponte de Lima

De: geral@diariodarepublica.pt
Enviado: 4 de setembro de 2025 11:11
Para: ihrodrigues@cm-pontedelima.pt
Assunto: Documento Eletrónico
Anexos: Documento.pdf

Exmo(s). Sr(s).,

Junto enviamos o documento nº 7002002050 referente ao ato submetido via eletrónica com a ref.ª 319494955 de 02.09.2025.

Para outros contactos ou esclarecimentos poderá usar:

E-mail: geral@diariodarepublica.pt

Fax: 213 945 716

Call Center: 217 810 870

Com os melhores cumprimentos,

Imprensa Nacional - Casa da Moeda, S.A.

Unidade de Publicações / Gestão de Publicações Oficiais

Qualquer questão relacionada com a fatura eletrónica contacte-nos através do telefone 217 810 870

Se não conseguir visualizar os dados da fatura deverá proceder a atualização do Acrobat Reader para a versão 11.0.3 [Imagem] Esta mensagem pode conter informação confidencial ou privilegiada. Se não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber esta mensagem, não pode usar, copiar ou divulgar as informações nela contidas ou tomar qualquer ação baseada nessas informações. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor, avise imediatamente o remetente, respondendo ao e-mail e em seguida apague-a. Agradecemos sua cooperação.

This message may contain confidential or privileged information. If you are not the addressee or the person authorised to receive this message, you shall not use, copy or disclose the information contained in it or take any action based on such information. If you have received this message by mistake, please inform the sender immediately by replying to the e-mail and then deleting it. Thank you for your cooperation.

Ce message peut contenir des informations confidentielles ou privilégiées. Si vous n'êtes pas le destinataire ou la personne autorisée à recevoir ce message, vous ne pouvez pas utiliser, copier ou divulguer les informations qu'il contient ou prendre des mesures en fonction de ces informations. Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez en informer immédiatement l'expéditeur en répondant au courrier électronique, puis en le supprimant. Merci pour votre coopération.

33
6

Helena Isabel Rodrigues - Município de Ponte de Lima

De: Helena Isabel Rodrigues - Município de Ponte de Lima <ihrodrigues@cm-pontedelima.pt>
Enviado: 2 de setembro de 2025 15:27
Para: 'salves@cm-pontedelima.pt'; 'faturacao@cm-pontedelima.pt'
Cc: 'dag@cm-pontedelima.pt'
Assunto: Publicação de Edital em DR
Anexos: 20250902152522431.pdf

Sandra,
Por favor, quando puderem processem o pagamento.
Obrigada

Com os melhores cumprimentos,

Helena Rodrigues

Serviço Jurídico / Divisão de Administração Geral
ihrodrigues@cm-pontedelima.pt



**Ponte
de Lima**

+351 258 900 400*

Praça da Rainha, 20
4990-062 Ponte de Lima

*Chamada para a rede fixa nacional

Ponte de Lima Em setembro acontece...



Feiras Novas
10 e 15 setembro
Ruas da Vila



Concerto
"Ponte de
Lima - a Vila
dos Encantos"
19 setembro
Teatro Diogo
Bernardes



VITORINO -
50 Anos a
Semear Salta
ao Reguinho
27 setembro
Teatro Diogo
Bernardes



Art'in Lima
Mostra de Arte
Contemporânea
Até 28 setembro
Vários Locais

[Website](#) [Facebook](#) [Instagram](#) [X.com](#) [TikTok](#) [LinkedIn](#) [Youtube](#)

1234
6

PAGAMENTO ELETRÔNICO

[Voltar](#)

Dados do documento a pagar

Número: 319494955

Montante: €29.18

Os dados necessários para realizar o pagamento de serviços são:

Entidade:	10422
Referência:	732404411
Montante:	€29.18
Data Limite:	02-10-2025



Diário da República

Centro de Atendimento: 217 810 870 ou 213 945 700

Termos de adesão: geral@diariodarepublica.pt | Envio de atos para a 2.ª Série: 2serie@diariodarepublica.pt

Envio de atos para publicação na 1.ª Série: 1serie@diariodarepublica.pt

h31
4

Helena Isabel Rodrigues - Município de Ponte de Lima

De: INCM - Atos para publicação <e-anuncio@incm.pt>
Enviado: 2 de setembro de 2025 15:15
Para: Isabel Helena da Rocha Rodrigues
Assunto: Pagamento de ato para publicação no Diário da República



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Estimado Cliente,

O pedido de publicação submetido sob o n.º 319494955 referente a "Proposta de Regulamento Municipal de Habitação" foi recebido.

O seu ato foi rececionado formalmente e aguarda a escolha do meio de pagamento.

Para efetuar a escolha do meio de pagamento [clique aqui](#) ou copie o seguinte endereço para o browser:

Com os melhores Cumprimentos,



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, SA
Unidade do Diário da República
Divisão de Gestão de Atos
E-mail: 2serie@diariodarepublica.pt
Call Center: 217 810 870

PUBLICAÇÃO DE ATOS NO DIÁRIO DA REPÚBLICA

Submissão de Ato

Referência do Ato: 319494955

Identificação da Entidade: Município de Ponte de Lima

Morada da Entidade: Praça da República

Ponte de Lima

4990-499 Ponte de Lima

Contacto: 258900400

Norma legal ou mera conveniência: Mera Conveniência

Parte de ato: H) Autarquias locais

Tipo de ato: Edital

Tipo de informação: Texto Integral

Pagador do ato: Própria Entidade

Identificação da entidade emitente (indicação da área governativa na qual o órgão ou serviço se integra, no caso da administração direta do Estado, ou pessoa coletiva emitente, bem como o órgão ou serviço competente pela prática do ato, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º do Regulamento de publicação de atos no Diário da República, aprovado pelo Despacho Normativo n.º 16/2022, de 30 de dezembro:

Município de Ponte de Lima

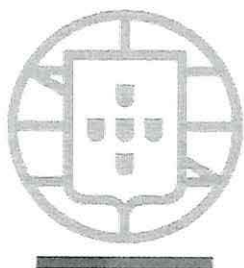
Sumário: Proposta de Regulamento Municipal de Habitação

Ficheiro(s) Submetido(s): edital.doc;

1234

Helena Isabel Rodrigues - Município de Ponte de Lima

De: INCM - Atos para publicação <2serie@diariodarepublica.pt>
Enviado: 2 de setembro de 2025 15:10
Para: Isabel Helena da Rocha Rodrigues
Assunto: Comprovativo de envio de ato para publicação no Diário da República
Anexos: S2P22457113.pdf



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Estimado Cliente,

1. A Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., informa que recebeu o seu pedido de publicação no Diário da República, a que foi atribuído o número de referência **319494955**
2. O número de referência atribuído ao pedido é indispensável para qualquer contacto com a INCM.
3. Este pedido vai ser submetido a uma avaliação de conformidade com os requisitos de publicação. Em caso de desconformidade, será feita notificação de rejeição para o mesmo endereço de correio eletrónico, com indicação do motivo.
4. Após validação formal do ato (art.º 13 do Despacho normativo n.º 16/2022, de 30 de dezembro) vai receber um e-mail com o link para efetuar a escolha do meio de pagamento deste ato.

Com os melhores Cumprimentos,



IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, SA
Unidade do Diário da República
Divisão de Gestão de Atos
E-mail: geral@diariodarepublica.pt
Call Center: 217 810 870



Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

___ 5.12 – PROPOSTA DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – PROMOÇÃO DE CONSULTA PÚBLICA. A Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar e submeter a proposta de alteração ao Regulamento Municipal de Habitação, a consulta pública, nos termos do disposto no artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo.

Reunião de Câmara Municipal de 19 de agosto de 2025.

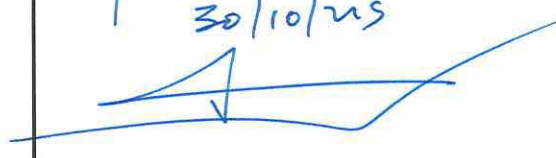
A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,

Sofia Velho/Dra.

Parecer:

Despacho:

1 Transmissão de Cópia nos hns. Interessados
30/10/25



INFORMAÇÃO_2025 - Invariável

DATA: 27/10/2025

DE: Chefe da DAG

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Proposta de Regulamento Municipal de Habitação

Informação:

Senhor Presidente, tendo terminado o período de consulta pública, não se verificou a apresentação de qualquer sugestão.

Assim, deve a proposta de regulamento ser submetida à apreciação e aprovação da Câmara Municipal, que deverá deliberar no sentido de remeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.

À consideração superior,

A Chefe da DAG,



(Sofia Velho, Dr.ª)