



**ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DOS FOGOS DE
HABITAÇÃO SOCIAL DO BAIRRO DA ARAUCÁRIA**



Preâmbulo

Em 28 de fevereiro de 2011 a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de 2 de fevereiro de 2011, aprovou o Regulamento de Alienação dos Fogos de Habitação Social do Bairro da Araucária.

Este documento regulamentar surgiu da necessidade de tornar a alienação das habitações existentes neste bairro num processo transparente e compreensível para a globalidade dos arrendatários e munícipes, considerando que a alienação de fogos sociais, em regra, é matéria suscetível de tentativas de especulação imobiliária.

Efetivamente, o preço inicial de venda destas frações foi o resultante da aplicação do Regime de Alienação de Fogos de Habitação Social Propriedade do Estado previsto no D.L. n.º 141/88 de 22 de abril, ou seja, um preço inferior ao valor de mercado, facto que, denota uma verdadeira política de cariz social subjacente a esta decisão de alienação de património que integrava a esfera jurídica do Município de Vila Real.

Decorridos cerca de nove anos desde a entrada em vigor do referido regulamento e expirado o prazo de inalienabilidade dos imóveis ali expressamente consagrado, surgem agora novas questões relacionadas com a alienação dos imóveis a terceiros, que requerem uma reflexão e eventual revisão de algumas disposições deste regulamento.

Assim, na sequência de um pedido de renúncia ao exercício do direito de preferência nos termos previsto no art.º 6º (*Direito convencional de preferência*) do regulamento e face ao entendimento de ser necessário efetuar-se uma interpretação justa e atualizada do referido artigo, foi deliberado pela Câmara Municipal na sua reunião de 23-12-2019 iniciar o processo de alteração do Regulamento de Alienação dos Fogos de Habitação Social do Bairro da Araucária no que se refere à atualização do valor referido na al.) e) do art.º 6º.

Na verdade, apesar de o direito convencional de preferência dever continuar a ser exercido por referência ao preço inicial da aquisição, considerando os motivos que estão na origem da alienação de fogos sociais, reconhece-se que o aumento geral do valor dos imóveis exige, em termos de justiça, que seja acrescentado ao valor da compra a atualização da moeda.

O projeto de alteração ao Regulamento de Alienação dos Fogos de Habitação Social do Bairro da Araucária foi publicado para consulta pelo período de 30 dias úteis, na página da internet do Município de Vila Real, através do Aviso n.º 46/2020 de 3 de agosto e na II Série do Diário da



República de 11 de setembro de 2020, através do Aviso n.º13799/2020, não tendo sido apresentadas quaisquer sugestões.

Artigo 1º

Alteração ao Regulamento de Alienação dos Fogos de Habitação Social

O artigo 6º do Regulamento passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 6º

(...)

....

1 – (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) No exercício do direito de preferência o Município pagará ao adquirente o valor do fogo constante na escritura inicial de compra e venda celebrada entre o Município e o adquirente, atualizado de acordo com o índice de preços no consumidor exceto habitação publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, com arredondamento à dezena.

2 – (...)»

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento de Alienação dos Fogos de Habitação Social do Bairro da Araucária entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.