

MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA**Regulamento n.º 58/2026**

Sumário: Aprovação do Regulamento para Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos Controlados.

Tiago Manuel Pereira da Cunha, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal na sua sessão de 29-12-2025, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na sua reunião de 22-12-2025, aprovou o Regulamento para Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos Controlados.

O referido regulamento entra em vigor, no prazo de 5 dias úteis, após a sua publicação.

15 de janeiro de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, Dr. Tiago Manuel Pereira da Cunha.

Regulamento para Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos Controlados**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, no qual é expresso 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.

A Lei n.º 83/2019 — Lei de Bases da Habitação, de 3 de setembro, 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.

Face ao contexto de desequilíbrio da procura e da oferta habitacional existente na generalidade do país, situação que é extensível ao Município de Paredes de Coura, fruto, nomeadamente, do aumento dos valores das rendas e da redução das habitações disponíveis no mercado, foi aprovada a Estratégia Local de Habitação do Município de Paredes de Coura, reconhecendo na mesma a autarquia, no âmbito das suas atribuições, designadamente de natureza social, a necessidade de promover esforços no sentido de desenvolver medidas para facilitar o acesso à habitação a todos os munícipes.

A dificuldade em aceder à habitação é transversal aos diversos segmentos da população, nomeadamente aos mais jovens, que encontram dificuldades na aquisição de habitação a um valor ajustado aos seus rendimentos.

No âmbito do quadro legal de atribuições e competências consagrado no regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, as autarquias locais são competentes para intervir no domínio da habitação.

A construção e alienação de fogos a custos controlados surge como complemento ao restante mercado de alienação de imóveis, enquanto instrumento que pretende apoiar as famílias na aquisição de habitação própria, e encontra enquadramento na Estratégia Local de Habitação do Município de Paredes de Coura.

A atribuição de habitações, em regime de venda a custos controlados, tem como objetivo primordial proporcionar condições de habitação (e as inerentes condições de higiene, privacidade, saúde e educação) aos munícipes que não possuem habitação própria e que não têm recursos económicos para adquirir casas aos preços atualmente praticados no mercado.

O presente Regulamento define e regulamenta a forma de atribuição das habitações em regime de venda a custos controlados no Município de Paredes de Coura, pretendendo-se estabelecer regras objetivas e transparentes relativas à atribuição de habitações em regime de venda a custos mais acessíveis e ponderados.

No que concerne à ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, exigida pelo artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, considera-se que os benefícios decorrentes da execução do Regulamento são claramente superiores aos custos que lhe estão associados, estando em causa, designadamente, a promoção e salvaguarda dos interesses e de um direito fundamental da população abrangida, cumprindo-se as atribuições que estão acometidas ao Município.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, ao abrigo dos artigos 98.º e 99.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e nos termos do disposto nas alíneas e), h), e i) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) do n.º 1, do artigo 25.º, e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, é elaborado o presente Regulamento Municipal.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento foi elaborado no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas e), h), e 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 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito de Aplicação

1 — O presente Regulamento define e regulamenta o concurso para Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos Controlados, no Município de Paredes de Coura.

2 — O concurso para atribuição de habitações em regime de venda a custos controlados aplica-se aos munícipes maiores de idade (ou emancipados) e respetivos agregados familiares, recenseados e residentes no concelho de Paredes de Coura, em conformidade com os requisitos e condições de acesso estabelecidas no artigo 7.º do presente regulamento.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

a) Agregado familiar: conjunto de pessoas que vivam com o candidato em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, afinidade ou adoção ou noutras situações especiais;

b) Deficiente: pessoa com deficiência com grau comprovado de incapacidade, através de atestado multiúso, igual ou superior a 60 %;

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

d) Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG): retribuição mínima mensal definida anualmente por legislação própria;

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

f) Fogo: edificação para habitação de uma unidade familiar;

g) IAS: Indexante dos apoios sociais anualmente definidos por legislação própria;

h) Família monoparental: agregado familiar que contenha um adulto que detenha a guarda exclusiva (exercício exclusivo das responsabilidades parentais com residência exclusiva) ou guarda conjunta (exercício conjunto das responsabilidades parentais com residência exclusiva, embora com um regime de visitas) de um ou mais menores dependentes.

Artigo 4.º

Procedimento

1 – A atribuição de habitações em regime de venda a custos controlados efetua-se mediante procedimento de concurso por sorteio, a efetuar entre as 18 candidaturas mais pontuadas por tipologia.

2 – O concurso por sorteio tem por objeto a atribuição dos fogos habitacionais aos indivíduos e seus agregados familiares, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, cumpram as condições de acesso, em conformidade com o artigo 7.º do presente regulamento, e se encontrem nos 18 candidatos mais pontuados por tipologia.

3 – Haverá um segundo sorteio caso, findo todo o procedimento inerente ao primeiro, por qualquer motivo, existam ainda frações por atribuir. Integrarão o segundo sorteio os candidatos que, reunindo as condições de acesso, definidas no artigo 7.º, não ficaram no lote dos 18 mais pontuados por tipologia.

4 – Os sorteios serão realizados por tipologia e cada candidato/agregado familiar só pode concorrer a uma única tipologia, a qual terá de ser expressamente identificada no requerimento de candidatura, sendo considerada a primeira indicada no caso de indicação de mais do que uma tipologia.

Artigo 5.º

Fogos, Tipologia e Localização

1 – O número total de fogos objeto do concurso é de 27.

2 – Os fogos têm a seguinte tipologia, 9 tipo T1, 9 tipo T2 e 9 tipo T3.

3 – Estarão disponíveis 24 lugares de estacionamento, sendo um afeto a cada fogo, excetuando os T1s do Bloco C, os quais não possuem lugar de estacionamento.

4 – Os fogos localizam-se no Concelho de Paredes de Coura, União de freguesias de Paredes de Coura e Resende.

Artigo 6.º

Preço dos Fogos

O preço e a área dos fogos serão divulgados pelo Município de Paredes de Coura através de edital afixado nos locais públicos e publicado na página eletrónica do Município de Paredes de Coura, em www.paredesdecoura.pt.

Artigo 7.º

Condições de Acesso

São condições cumulativas de acesso ao Concurso para Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos controlados:

a) Ter idade igual ou superior a 18 anos ou 16 se emancipado;

b) Ser cidadão nacional ou estrangeiro detentor de título válido de residência em território nacional, independentemente da designação;

- c) Ter a residência fiscal no concelho de Paredes de Coura há, pelo menos, 2 anos;
- d) Ser recenseado/a no concelho de Paredes de Coura no momento da candidatura;
- e) Nenhum elemento do agregado familiar pode ser proprietário/a, comproprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, excetuando-se o arrendamento e o comodato, bem como direitos incidentes sobre uma quota do prédio igual ou inferior a 1/3;
- f) Todos os elementos do agregado familiar, com mais de 18 anos, têm que possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como perante o Município de Paredes de Coura;
- g) O rendimento mensal ilíquido do agregado familiar não pode exceder os limites máximos por cada elemento em função da RMMG e previstos na tabela seguinte:
- N.º de elementos do agregado familiar Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG)
- 1- 2 (por exemplo: se a RMMG for de € 870, o rendimento mensal total do agregado não pode exceder € 1740)
- 2- 1,75 (por exemplo: se a RMMG for de € 870, o rendimento mensal total do agregado não pode exceder € 3045)
- 3- 1,50 (por exemplo: se a RMMG for de € 870, o rendimento mensal total do agregado não pode exceder € 3915)
- 4- 1,25 (por exemplo: se a RMMG for de € 870, o rendimento mensal total do agregado não pode exceder € 4350)
- 5- 1,1 (por exemplo: se a RMMG for de € 870, o rendimento mensal total do agregado não pode exceder € 4785)
- 6- 1 (por exemplo: se a RMMG for de € 870, o rendimento mensal total do agregado não pode exceder € 5220)
- h) O rendimento mensal ilíquido per capita do agregado familiar é apurado da seguinte forma: são somados os rendimentos de todos os membros do agregado familiar, referentes ao ano civil anterior ao da candidatura, constantes da respetiva declaração de IRS, e divididos pelo número de membros do agregado familiar, dividindo-se o resultado obtido por 12;
- i) Os membros do agregado familiar que não tenham entregue declaração de IRS terão de apresentar o comprovativo de todos os rendimentos auferidos no ano civil anterior ao da candidatura, de forma a que possam ser integrados na soma prevista na alínea que antecede;
- j) A soma do património mobiliário dos membros do agregado familiar, avaliado no momento da candidatura e a 01 de janeiro do respetivo ano, não pode ser superior a metade do valor de aquisição do imóvel, considerando-se a definição de património mobiliário constante no Decreto-Lei n.º 133/2012, de 27 de junho;
- k) O candidato apenas pode concorrer a tipologia cujo número de elementos do agregado familiar cumpra os critérios de adequação previstos no artigo 16.º

CAPÍTULO II

Das Candidaturas

Artigo 8.º

Anúncio de Abertura de concurso

1 — O concurso inicia-se por deliberação da Câmara Municipal e com a publicação de um anúncio, divulgado através de editais nos locais públicos, em jornal local e na página da Internet do Município de Paredes de Coura, em www.paredesdecoura.pt.

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

- a) Identificação do procedimento;
- b) Identificação, tipologia e área das habitações;
- c) Preços das habitações;
- d) Local e horário para obtenção de esclarecimentos;
- e) Critérios de acesso;
- f) Local e forma de proceder à candidatura;
- g) Local e forma de divulgação da lista definitiva hierarquizada dos candidatos apurados;
- h) O período de apresentação de candidaturas, que será de 30 dias corridos, contados desde a data da publicação do anúncio no site do Município.

Artigo 9.º

Formalização de Candidaturas

1 – As candidaturas poderão ser entregues diretamente no Balcão Único do Município, enviadas por correio, através de carta registada com aviso de receção, desde que remetida dentro do prazo fixado para o efeito, ou por correio eletrónico (geral@paredesdecoura.pt), não podendo, neste último caso, ser remetidos documentos cujo acesso seja feito através de link, sob pena de não serem considerados.

2 – Para formalização da candidatura, deverão ser apresentados os documentos a seguir mencionados:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Paredes de Coura de acordo com o modelo disponibilizado pelo Município para o efeito;
- b) Documento de identificação civil e NIF do/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar;
- c) Fotocópia do Título de Residência ou documento equivalente que habilite o/a candidato/a a residir legalmente em território nacional (no caso de cidadão estrangeiro);
- d) Documento comprovativo de que o candidato se encontra recenseado no concelho de Paredes de Coura;
- e) Documento comprovativo de que o candidato tem residência fiscal no concelho de Paredes de Coura há, pelo menos, 2 anos;
- f) Atestado emitido pela Junta de Freguesia que comprove: quais as pessoas que compõem o agregado familiar do candidato;
- g) Documento emitido, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que nenhum elemento do agregado familiar é proprietário/a, comproprietário/a, usufrutuário/a ou detentor/a, a outro título, de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, excetuando-se o arrendamento e o comodato;
- h) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o candidato/a e restantes elementos do agregado familiar, maiores de 18 anos, têm a sua situação tributária regularizada perante esse organismo;
- i) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Segurança Social que comprove que o candidato/a e restantes elementos do agregado familiar, maiores de 18 anos, têm a sua situação regularizada perante esse organismo;
- j) Fotocópia da declaração de rendimentos (IRS) relativa aos rendimentos do ano civil anterior ao da candidatura, acompanhada da Demonstração de Liquidação (nota de liquidação ou cobrança), de todos os elementos do agregado familiar que tenham efetuado a sua entrega;

k) Caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, os candidatos e membros do agregado familiar deverão apresentar declaração de não entrega de declaração de rendimentos emitida pelo Serviço de Finanças, bem como o comprovativo de todos os rendimentos auferidos no ano civil anterior ao da candidatura;

l) No caso de candidato com deficiência ou membro do agregado familiar com deficiência, deverá apresentar atestado médico multiúso, onde conste o grau de incapacidade;

m) Comprovativo do património mobiliário detido por todos os membros do agregado familiar a 01 de janeiro do ano em que a candidatura é apresentada e no momento da candidatura;

n) Declaração do candidato/a sob compromisso de honra em como o próprio/a e restantes elementos do agregado familiar reúnem as condições de acesso e em como não auferem outros rendimentos além dos declarados na candidatura;

o) Comprovativo da verificação de todas as circunstâncias previstas no n.º 2 do artigo 13.º de que o candidato pretenda beneficiar.

Artigo 10.º

Falsas Declarações

Sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso caiba, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, para efeitos de acesso às habitações, constitui causa de exclusão do agregado familiar do procedimento.

CAPÍTULO III

Análise de Candidaturas

Artigo 11.º

Da Comissão de Análise

1 — Decorrido o período de apresentação de candidaturas, cabe aos elementos da Comissão de Análise efetuar a sua apreciação, de forma a aferir a elegibilidade das mesmas e a respetiva pontuação.

2 — A Comissão de Análise deve ser nomeada pela Câmara Municipal, devendo ser constituída por elementos, com vínculo a entidade pública ou do setor social ou do setor da habitação, das seguintes áreas:

I) Um elemento da área Social;

II) Um elemento da área Financeira;

III) Um elemento da área Jurídica.

3 — Deverão ainda ser designados 3 suplentes, um elemento de cada uma das referidas áreas.

4 — Na deliberação de designação da Comissão de Análise, a Câmara Municipal definirá ainda se os seus elementos receberão ou não algum tipo de compensação pelo exercício da função e, na afirmativa, os termos da compensação.

5 — Compete à Comissão de Análise após apreciação das candidaturas:

a) Notificar os candidatos para aperfeiçoamento do pedido, sempre que se verifique que este não foi instruído com os elementos fixados no presente regulamento essenciais para a análise e pontuação da candidatura;

b) Notificar os candidatos para a apresentação de quaisquer elementos que considerem essenciais para análise e pontuação das candidaturas, excluindo-se os candidatos que, no prazo de 10 dias úteis, não apresentem os elementos solicitados pela comissão;

c) Elaborar relatório preliminar, devidamente fundamentado, no qual se proponha a admissão e a exclusão dos candidatos, bem como a pontuação dos admitidos;

d) Notificar os candidatos do relatório preliminar para efeitos de audiência de interessados;

e) Apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos candidatos, em sede de audiência de interessados;

f) Elaborar um relatório final, devidamente fundamentado, no qual se proponha a admissão e a exclusão dos candidatos, a pontuação dos admitidos e se efetue uma ponderação dos argumentos apresentados pelos candidatos em sede de audiência prévia;

g) Remeter o relatório final para aprovação pelo órgão executivo nos termos do artigo 14.º;

h) Notificar os candidatos do relatório final e da sua aprovação pelo órgão executivo municipal;

i) Preparar todo o procedimento relativo à realização dos sorteios para atribuição dos fogos.

6 – No caso do candidato, após ter sido notificado para entrega de documentação em falta, não ter procedido ao aperfeiçoamento do pedido, no prazo de 10 (dez) dias úteis, este será excluído do concurso.

7 – O prazo para a audiência de interessados será de 10 dias úteis.

Artigo 12.º

Motivos de Exclusão das Candidaturas

São excluídas do procedimento, nomeadamente, as candidaturas que:

a) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 7.º do presente Regulamento;

b) Não procedam ao aperfeiçoamento do pedido no prazo de 10 (dez) dias úteis após notificação pela comissão de análise;

c) Se verifique que tenham sido prestadas falsas declarações ou omitida informação relevante;

d) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento;

e) Não entreguem, no prazo de 45 dias úteis após a realização do sorteio final, os documentos necessários para a formalização do negócio, nos moldes definidos no artigo 17.º;

f) Recusem subsequentemente a tipologia de fogo que lhes for atribuída.

Artigo 13.º

Pontuação das Candidaturas

As candidaturas admitidas serão pontuadas nos seguintes termos:

1 – Todas as candidaturas que reúnam os requisitos de admissão serão pontuadas com 50 pontos.

2 – A pontuação prevista no número anterior será majorada do seguinte modo:

a) Quando a média das idades dos membros do agregado familiar do candidato for igual ou inferior a 25 anos – majoração de 20 pontos;

b) Quando a média das idades dos membros do agregado familiar do candidato for superior a 25 anos e igual ou inferior a 35 anos – majoração de 10 pontos;

c) Quando o candidato tenha a residência fiscal no concelho de Paredes de Coura, ininterruptamente, há 10 ou mais anos – majoração de 20 pontos;

d) Quando o candidato tenha a residência fiscal no concelho de Paredes de Coura, ininterruptamente, há mais de 5 anos e menos de 10 – majoração de 10 pontos;

e) Quando o rendimento médio mensal per capita dos membros do agregado familiar do candidato, calculado nos termos descritos no artigo 7.º, for inferior a 500 euros – majoração de 30 pontos;

f) Quando o rendimento médio mensal per capita dos membros do agregado familiar do candidato, calculado nos termos descritos no artigo 7.º, for igual ou superior a 500 euros e inferior a 750 euros – majoração de 20 pontos;

g) Quando o rendimento médio mensal per capita dos membros do agregado familiar do candidato, calculado nos termos descritos no artigo 7.º, for igual ou superior a 750 euros e inferior a 1000 euros – majoração de 10 pontos;

h) Quando o agregado familiar do candidato seja composto por 2 ou mais indivíduos com idade inferior a 16 anos – majoração de 10 pontos;

i) Quando o agregado familiar do candidato for composto por família monoparental – majoração de 25 pontos;

j) Quando o agregado familiar do candidato contenha indivíduo com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, comprovado por atestado multiusos – majoração de 25 pontos;

k) Quando o agregado familiar do candidato seja composto pelo número máximo de elementos admitido (pelo artigo 16.º) para a tipologia a que se candidata – majoração de 30 pontos.

3 – Verificando-se empate entre candidaturas, vence aquela cuja média do rendimento mensal per capita do agregado familiar seja inferior e, mantendo-se o empate, vence aquela cuja média das idades dos membros do agregado familiar seja inferior.

Artigo 14.º

Relatório Final da Comissão de Análise

1 – A Comissão de Análise elabora um relatório final, devidamente fundamentado, onde conste a identificação das candidaturas admitidas e excluídas, bem como a pontuação das admitidas e a sua ordenação, por tipologia.

2 – No relatório final serão igualmente apreciados os fundamentos invocados pelos candidatos em sede de audiência prévia de interessados.

3 – Compete ao órgão executivo do Município a aprovação do Relatório Final.

CAPÍTULO IV

Disposições Procedimentais

Artigo 15.º

Sorteio

1 – Participarão no primeiro sorteio os 18 candidatos mais pontuados por tipologia.

2 – Caso, para alguma tipologia, não haja 18 candidatos que reúnam as condições de acesso, participarão no sorteio os candidatos que as reúnam.

3 – Cada candidato retirará, aleatoriamente, de um saco uma bola e o número que constar da bola corresponderá à posição que o candidato ocupará na listagem final, por tipologia, de hierarquização dos candidatos.

4 – Os candidatos retirarão as bolas do saco por ordem alfabética.

5 – No segundo sorteio participarão os candidatos que reúnam as condições de acesso e que não tenham integrado o primeiro e a metodologia do sorteio será a descrita em 3 e 4.

6 – Os sorteios serão sempre efetuados por tipologia de fração.

7 – Os candidatos que não comparecerem ao sorteio serão excluídos do procedimento, a menos que se façam representar por pessoa com poderes bastantes para o efeito, realizando-se o ato com os que comparecerem, independentemente do número.

8 – A escolha dos apartamentos ocorrerá, ato contínuo ao sorteio, pela ordem constante das listagens resultantes do sorteio até se esgotarem as frações disponíveis, constituindo os candidatos que retirem as bolas com os números de 1 a 9 (inclusive) candidatos efetivos e os demais candidatos suplentes.

9 – O sorteio é um ato público a realizar em data, hora e local constantes de edital afixado nos locais públicos e publicado na página eletrónica do Município de Paredes de Coura, em www.paredesdecoura.pt.

10 – O sorteio será conduzido pelos membros da comissão de análise e acompanhado pela Guarda Nacional Republicada.

11 – Findo o sorteio, tudo quanto nele tenha ocorrido será lavrado em ata, a qual será assinada pelos membros da comissão.

12 – As listagens resultantes do sorteio serão publicitadas através de editais publicados nos locais de estilo e na página eletrónica do Município de Paredes de Coura, em www.paredesdecoura.pt.

Artigo 16.º

Adequação das Tipologias

1 – Os fogos 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:

N.º de elementos do agregado familiar

Tipologia

1 a 2T1

2 a 4T2

4 a 6T3

CAPÍTULO V

Condições de Aquisição e Alienabilidade

Artigo 17.º

Formalização do negócio

1 – Os contemplados com uma fração têm um máximo de 45 dias úteis, após tal informação lhes ser comunicado por escrito, para procederem à assinatura do contrato promessa de compra e venda do imóvel, 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 do fogo, apresentando os respetivos elementos comprovativos (caso recorram a financiamento bancário devem proceder à entrega da documentação da pré-aprovação do crédito), sob pena de serem excluídos do procedimento e do fogo ser atribuído a um suplente.

3 – No decorrer dos 45 dias úteis pós comunicação a que alude o n.º 1, o Município pode solicitar mais documentação ou quaisquer esclarecimentos aos concorrentes contemplados com uma habitação, sendo excluídos do procedimento os candidatos que não a apresentem e o fogo atribuído a um suplente.

4 – Salvo motivo de força maior, devidamente comprovado, caso a escritura de compra e venda da fração não se realize na data agendada pelo construtor, por motivo imputável ao adquirente, o mesmo será excluído do procedimento e o fogo será atribuído a um suplente.

5 – Os candidatos obrigam-se a suportar todos os encargos inerentes à aquisição da respetiva fração.

Artigo 18.º

Ónus de Inalienabilidade

1 – Sem prejuízo dos regimes legais mais restritivos que sejam aplicáveis, salvo autorização prévia e expressa, devidamente fundamentada, do Município, as habitações adquiridas só podem ser alienadas passados 15 anos após a data da escritura de compra e venda, gozando o Município de Paredes de Coura de direito de preferência em caso de alienação, ónus que deverá ser registado na Conservatória do Registo Predial.

2 – Durante o mesmo prazo, as habitações destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes e respetivos agregados familiares, sendo proibido o seu arrendamento e a utilização como alojamento local.

3 – O preço da alienação, a que se refere o n.º 1, nunca poderá ser superior ao de aquisição dos fogos, atualizado em função da variação do Índice de Preços da Habitação.

4 – Com exceção da transmissão mortis causa, é expressamente proibida, pelo período de 30 anos, contados desde a aquisição, a transmissão, a título gratuito, dos imóveis adquiridos, ónus que deverá ser registado na Conservatória do Registo Predial.

Artigo 19.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento das condições de inalienabilidade e residência permanente será da responsabilidade do Município, que realizará verificações anuais.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 20.º

Notificações

1 – As notificações ao abrigo deste Regulamento serão efetuadas por meio de carta registada, dirigida para o domicílio indicado pelo notificando no ato de candidatura.

2 – As notificações presumem-se efetuadas no terceiro dia útil posterior ao registo ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando esse dia não seja útil.

Artigo 21.º

Omissões

As dúvidas suscitadas na aplicação das disposições contidas no presente regulamento, bem como as respetivas omissões, serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal, sem prejuízo da legislação aplicável.

Artigo 22.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor, no prazo de 5 dias úteis, após a sua publicação no *Diário da República*.

319952511