



## **Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal**

### **Programa de Intervenção Venda Faseada a Moradores**

#### **Informação**

1. A Deliberação 679/CM/2011, de 21 de Dezembro, aprovou o lançamento do Programa de Valorização do Património habitacional municipal, designado por PVP e consubstanciado nas modalidades de alienação e arrendamento já existentes e na criação dos seguintes novos Programas de Intervenção:

- Programa de Venda Faseada a moradores
- Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois”
- Programa “Reabilita Arrenda Devolve”
- Programas de Renda Convencionada, incluindo as modalidades de Renda Convencionada Jovem e de Arrendamento Estudante (exige alteração do RRAHM).

2. As alterações ao Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais (RAIM) e ao Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM) necessárias para o lançamento dos programas de intervenção acima referidos já foram agendadas para submissão a deliberação municipal.

3. As normas para o Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois” e para os Programas de Renda Convencionada estão igualmente agendadas para submissão a deliberação municipal, estando ainda em estudo as normas para o Programa “Reabilita Arrenda Devolve”.

4. O lançamento do Programa de Venda Faseada a moradores não carece de normas específicas, para além das alterações ao RAIM submetidas à apreciação dos órgãos municipais.

5. As alterações ao RAIM, que foi aprovado pelas Deliberações 704/CM/2008, 87/AM/2008 e 1014/CM/2008 e republicado no 3º Suplemento ao Boletim Municipal nº 768, de 6 Novembro de 2008, centraram-se essencialmente na introdução de um modelo de alienação directa ao morador com reserva de propriedade para o Município de Lisboa. A alienação concretiza-se através da celebração de escritura de compra e venda sujeita a uma condição suspensiva, ficando a propriedade do fogo reservada para o Município até ao pagamento total do preço de venda.

6. O valor de venda em caso de alienação faseada é calculado segundo a fórmula em vigor (art.5º) do RAIM, sendo que o adquirente paga no acto da escritura uma parcela no mínimo de 15% do preço de venda, sendo o restante fraccionado mensalmente ao longo

de 5 a 10 anos, sem juros. A esta prestação acresce um montante mensal para despesas de condomínio, cujo valor médio se estima em 30€.

7. Ao valor de venda propõe-se que possa ser subtraído o valor das despesas com a escritura e registos, caso o adquirente tenha realizado benfeitorias relevantes no fogo e simultaneamente não tenha tido, nos últimos 5 anos, uma situação de débito de renda.

8. Criou-se também a possibilidade de a qualquer momento o adquirente ou os seus herdeiros poderem antecipar o pagamento integral das prestações. No caso de incumprimento fundamentado do pagamento das prestações que levem à resolução do contrato, o Município pode manter o agregado no mesmo fogo municipal, mediante a celebração de contrato de arrendamento de renda apoiada.

9. Após a entrada em vigor das alterações propostas ao RAIM, o programa de Venda Faseada a Moradores será introduzido na programação anual de bairros em alienação, que é submetida a deliberação municipal e concorrerá paralelamente com a alienação directa sem reserva de propriedade. As propostas de venda aos moradores passarão a contemplar as 2 modalidades, podendo o morador optar pela que entender ser mais vantajosa.

10. Em cumprimento do princípio da equidade serão, também, enviadas propostas de alienação faseada a todos os moradores residentes nos bairros e lotes que foram já colocados em venda, proporcionando-lhes a possibilidade de optar por este modo de alienação.

11. As alterações ao RAIM, após consulta pública, foram aprovadas pela CML através da Deliberação 491/CM/2012, de 25 de Julho, e aguardam aprovação pela Assembleia Municipal.

Lisboa, Setembro de 2012