



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS  
**Gabinete do Ministro dos Assuntos Parlamentares**

Ofº nº 1621/**MAP** – 13 Março 09

Exma. Senhora  
Secretária-Geral da  
Assembleia da República  
Conselheira Adelina Sá Carvalho

**S/referência**

**S/comunicação de**

**N/referência**

**Data**

**ASSUNTO: RESPOSTA PERGUNTA NºS. 925 /X (4ª)**

Encarrega-me o Senhor Ministro dos Assuntos Parlamentares de enviar cópia do ofício n.º 634 do Gabinete do Senhor Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, sobre o assunto supra mencionado.

Com os melhores cumprimentos,

Pe'l'A Chefe do Gabinete

Maria José Ribeiro

SMM



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Gabinete do Ministro*

**Exm<sup>a</sup>. Senhora  
Dr.<sup>a</sup>. Maria José Ribeiro  
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o Ministro  
dos Assuntos Parlamentares  
Palácio de S. Bento  
Assembleia da República  
1249-068 LISBOA**

S/ referência  
260

S/ comunicação de  
16.1.09

N/ referência  
MAOTDR/634 /09/305  
Proc. 48.30

Data  
17-02-2009

**ASSUNTO: PERGUNTA Nº. 925/X/4ª – AC DE 16 DE JANEIRO DE 2009 – DEPUTADO ANTÓNIO FILIPE (PCP) -CRITÉRIOS PARA A ALIENAÇÃO DE FOGOS DO IHRU NO BAIRRO DAS AMENDOEIRAS.**

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, e no seguimento das questões colocadas pelo Senhor Deputado, encarrega-me Sua Excelência o Ministro do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional de informar:

- Na sequência do processo de reversão do património do Bairro das Amendoeiras para o IHRU, o respectivo Conselho Directivo definiu os seguintes pressupostos e princípios a considerar para o processo de alienação:

- a) alienação dos fogos aos moradores que manifestassem interesse em os adquirir (tendo em conta os motivos que levaram à preconizada modificação do auto de cessão e posterior reversão do património);
- b) avaliação do estado de conservação dos imóveis, tendo em conta as benfeitorias realizadas pelos moradores;
- c) reconhecimento da necessidade de se proceder à realização de obras de reabilitação no edificado.

- Neste enquadramento o LNEC elaborou uma ficha, visando garantir um trabalho de qualidade e rigor nas vistorias realizadas aos fogos por técnicos do IHRU com o objectivo de determinar o coeficiente de conservação, contemplando os investimentos feitos pelos moradores, e fixar o respectivo preço técnico.

- Encetado o processo de negociação e na sequência das várias reuniões havidas entre a Comissão de Moradores do Bairro das Amendoeiras e o IHRU, o Instituto ajustou os procedimentos de alienação, de forma a viabilizar com maior eficiência a alienação dos fogos aos moradores.



**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL**  
*Gabinete do Ministro*

- Neste contexto, o IHRU adoptou a seguinte metodologia:

- a) utilização, na fórmula de cálculo do valor de venda dos fogos, do coeficiente de conforto correspondente a 1 e do coeficiente de conservação apurado no decurso do levantamento, corrigido de forma a garantir equidade em função do tipo de benfeitorias efectuadas pelos moradores, e aplicação da área útil do fogo no cálculo tanto do preço de alienação como do valor das obras de conservação;
- b) fixação do valor de comparticipação dos moradores na realização das obras de conservação em 62,5€/m<sup>2</sup>;
- c) utilização do valor do preço de habitação por m<sup>2</sup> constante da Portaria n.º 1374/2007, de 22 de Outubro;
- d) envio de ofícios aos moradores de forma a estes se pronunciarem sobre a intenção de adquirir os respectivos fogos, fixando um prazo de 2 meses para essa pronúncia;
- e) estabelecimento de um regime de dedução (em função do pagamento integral/entrada inicial) nos contratos promessa de compra e venda com os moradores que manifestem intenção em adquirir os fogos, aplicando integralmente o regime do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, (tabela I), na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto;
- f) realização de escrituras de compra e venda em simultâneo com a outorga de contratos de mandato que legitimem o IHRU para, em representação dos proprietários, realizar as obras de conservação (cujos procedimentos de contratação pública já estão em curso para o lote 1 e 15);
- g) registo do ónus de inalienabilidade pelo prazo de 5 anos, a contar da data de celebração da escritura de compra e venda, e sujeição a registo da cláusula de preferência a favor do IHRU pelo prazo de 10 anos, a contar da data de caducidade do ónus de inalienabilidade.

Com os melhores cumprimentos,

**O Chefe do Gabinete**

*Luís Morbey*