

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



7.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1589

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

128.ª Reunião / 85.ª Sessão Extraordinária - Realizada em 2024/07/23 - 2.º Extrato Parcial:

- Deliberação n.º 447/AML/2024 - Recomendação n.º 128/03 (5.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório relativo à Petição n.º 07/2023 - «Abandono do Bairro da Boavista» - Subscrita pela 5.ª Comissão Permanente
pág. 945 (1604)

- Deliberação n.º 448/AML/2024 - Proposta n.º 121/CM/2024 - Aprovar a «Estratégia da Transparência e Prevenção da Corrupção da Câmara Municipal de Lisboa», em anexo à proposta - Subscrita pela Vereadora Joana Almeida
pág. 945 (1605)

- Deliberação n.º 449/AML/2024 - Proposta n.º 247/CM/2024 - Aprovar a versão final do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Lisboa - Subscrita pela Vereadora Joana Almeida
pág. 945 (1665)

- Deliberação n.º 450/AML/2024 - Recomendação n.º 128/04 (3.ª CP) - Recomendações constantes no Parecer relativo à Proposta n.º 247/CM/2024 - «Aprovar a versão final do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Lisboa» - Subscrita pela 3.ª Comissão Permanente
pág. 945 (2140)

- Deliberação n.º 451/AML/2024 - Proposta n.º 414/2024 - Apreciação do ponto 6 da parte deliberativa - Aprovar o lançamento do Procedimento de Concurso para atribuição de direito de superfície de terreno municipal a uma cooperativa para construção de 18 habitações sem fins

lucrativos na Rua António do Couto no âmbito do programa **Cooperativas 1.ª Habitação Lisboa**, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal e pela Vereadora Filipa Roseta
pág. 945 (2140)

- **Deliberação n.º 452/AML/2024 - Proposta n.º 439/CM/2024** - Apreciação do **ponto 2** da parte deliberativa - Aprovar a **isenção do pagamento das Taxas devidas à CML pela realização do «KALORAMA» em 2024**, constante do Anexo VI do Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e a KALORAMA Festival, Unipessoal, Ltd.ª, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 945 (2202)

- **Deliberação n.º 453/AML/2024 - Proposta n.º 452/CM/2024** - Aprovar as **alterações ao Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa e fundamentação económica financeira da Taxa Municipal Turística de Dormida e de Chegada por Via Marítima**, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vice-presidente Filipe Anacoreta Correia
pág. 945 (2228)

- **Deliberação n.º 454/AML/2024 - Proposta n.º 456/CM/2024** - Apreciação do **ponto 2** da parte deliberativa - Aprovar a **Minuta do Contrato-programa a celebrar com a AIEL - Associação para a Inovação e Empreendedorismo de Lisboa, para o ano de 2024**, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Joana Oliveira Costa
pág. 945 (2278)

- **Deliberação n.º 455/AML/2024 - Recomendação n.º 128/06 (2.ª CP) - Recomendações constantes no Parecer relativo à Proposta n.º 456/CM/2024** - «Aprovar a **Minuta do Contrato-programa a celebrar com a AIEL - Associação para a Inovação e Empreendedorismo de Lisboa, para o ano de 2024**» - Subscrita pela 2.ª Comissão Permanente
pág. 945 (2294)

- **Deliberação n.º 456/AML/2024 - Proposta n.º 453/CM/2024** - Apreciação da **alínea a)** da parte deliberativa - Aprovar a **repartição de encargos com a consequente aprovação da assunção do compromisso plurianual da nominada Empreitada n.º 2/DMMC/DHM/DPH/2022 - «Empreitada de habitação coletiva no LOTE G2, do Paço do Lumiar, no âmbito do PRR»** - Processo n.º 0002/CPI/DGES/ND/2024, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta
pág. 945 (2294)

- **Deliberação n.º 457/AML/2024 - Proposta n.º 454/CM/2024** - Apreciação da **alínea a)** da parte deliberativa - Aprovar a **repartição de encargos com a consequente aprovação da assunção do compromisso plurianual da nominada Empreitada n.º 312/DMMC/DIOA/DGOA/22**

- **«Reconstrução de muro de contenção na Calçada de Santa Catarina e Chelas»** - Processo n.º 0031/CP/DGES/ND/2022, nos termos da proposta - Subscrita pela Vereadora Filipa Roseta
pág. 945 (2401)

- **Deliberação n.º 458/AML/2024 - Proposta n.º 457/CM/2024** - Autorizar a **repartição de encargos para assunção de compromissos plurianuais (nos anos 2024, 2025, 2026 e 2027)** relativos ao **Procedimento por Consulta Prévia - Concurso n.º 057/AG/-Parque Ribeirinho Oriental - 2024 - Aquisição de serviços de manutenção e dos trabalhos de reabilitação de espaços verdes**, ao abrigo do Acordo Quadro, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 945 (2507)

- **Deliberação n.º 459/AML/2024 - Proposta n.º 458/CM/2024** - Autorizar a **repartição de encargos plurianuais e a emissão prévia para assunção de compromissos relativos ao Procedimento n.º 43/AQEA/2023 - aquisição de serviços de manutenção dos elementos de água, em Quinta dos Lilazes e Eixo Central na Alta de Lisboa**, ao abrigo do Acordo Quadro, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 945 (2508)

- **Deliberação n.º 460/AML/2024 - Proposta n.º 463/CM/2024** - Apreciação da **ponto 6** da parte deliberativa - Aprovar a **alteração à prévia autorização da repartição de encargos plurianuais e a emissão prévia para assunção de compromissos para o Procedimento por Consulta Prévia no âmbito do acordo quadro - Procedimento n.º 043/AG/Parque Tejo/2023 - Aquisição de serviços de manutenção e dos trabalhos de reabilitação de espaços verdes**, nos termos da proposta - Subscrita pelo Vereador Ângelo Pereira
pág. 945 (2511)

- **Deliberação n.º 461/AML/2024 - Voto n.º 125/01 (PAN) - «Saudação - Dia Mundial dos Refugiados»** - Subscrito pelo Grupo Municipal do PAN
pág. 945 (2524)

- **Deliberação n.º 462/AML/2024 - Voto n.º 125/02 (PS) - «Voto de Saudação - Dia Mundial do Refugiado»** - Subscrito pelo Subscrito pelo Grupo Municipal do PS
pág. 945 (2524)

- **Deliberação n.º 463/AML/2024 - Voto n.º 125/18 (PSD) - «Saudação - Dia Mundial do Refugiado»** - Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e MPT
pág. 945 (2525)

- **Deliberação n.º 464/AML/2024 - Moção n.º 125/01 (MPT) - Alterada - «Pela melhoria da rede de apoio a idosos»** - Subscrita pelo Grupo Municipal do MPT
pág. 945 (2525)

- **Deliberação n.º 465/AML/2024 - Voto n.º 125/09 (PEV)**
- «**Saudação - Dia Internacional de Sensibilização sobre a Prevenção da Violência Contra as Pessoas Idosas**»
- Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2526)

- **Deliberação n.º 466/AML/2024 - Voto n.º 126/02 (CDS-PP)**
- «**Saudação - Dia Mundial do Dador de Sangue**» - Subscrito pelos Grupos Municipais do CDS-PP e MPT
pág. 945 (2526)

- **Deliberação n.º 467/AML/2024 - Voto n.º 128/01 (PPM)**
- «**Saudação pelos 30 anos da Revista Cais**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do PPM
pág. 945 (2527)

129.ª Reunião / 85.ª Sessão Extraordinária - Realizada em 2024/07/25:

- **Deliberação n.º 468/AML/2019 - Voto n.º 129/01 (PEV)**
- «**Voto de Pesar pela atriz Dora Leal**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2528)

- **Deliberação n.º 469/AML/2019 - Voto n.º 125/03 (CDS-PP)**
- «**Voto de Saudação pelo 60.º aniversário da Academia de Música de Santa Cecília**» - Subscrito pelos Grupos Municipais do CDS-PP, PSD, MPT, ALIANÇA e Deputada não inscrita Margarida Penedo
pág. 945 (2529)

- **Deliberação n.º 470/AML/2019 - Voto n.º 125/05 (CDS-PP)**
- «**Voto de Saudação - Dia Europeu da Música**» - Subscrito pelos Grupos Municipais do CDS-PP e PSD
pág. 945 (2530)

- **Deliberação n.º 471/AML/2019 - Voto n.º 125/06 (CDS-PP)**
- «**Voto de Saudação - Dia Mundial das Bibliotecas**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do CDS-PP
pág. 945 (2530)

- **Deliberação n.º 472/AML/2019 - Voto n.º 125/08 (PEV)**
- «**Saudação - Dia Mundial das Bibliotecas**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2531)

- **Deliberação n.º 473/AML/2019 - Voto n.º 125/20 (PSD)**
- **Saudação - Dia Mundial das Bibliotecas** - Subscrito pelo Grupo Municipal do PSD
pág. 945 (2531)

- **Deliberação n.º 474/AML/2019 - Voto n.º 125/10 (PEV)**
- «**Saudação - Semana Internacional dos Arquivos**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2532)

- **Deliberação n.º 475/AML/2019 - Voto n.º 125/11 (DNI DS/MG) - Alterado - «Voto de Saudação pelo reconhecimento do Cinema Português consagrado no Festival de Cannes e no Festival de Cinema»** - Subscrito pelos(as) Deputados(as) não inscritos Daniela Serralha e Miguel Graça
pág. 945 (2532)

- **Deliberação n.º 476/AML/2019 - Voto n.º 125/04 (CDS-PP)**
- «**Voto de Saudação pelo 140.º aniversário do Jardim Zoológico de Lisboa**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do CDS-PP e pela Deputada não inscrita Margarida Penedo
pág. 945 (2533)

- **Deliberação n.º 477/AML/2019 - Moção n.º 125/02 (PEV)**
- «**Dia Internacional Sem Sacos de Plástico**» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2534)

- **Deliberação n.º 478/AML/2019 - Recomendação n.º 126/01 (PAN) - «Reavaliação de Pombais Contracetivos»** - Subscrita pelo Grupo Municipal do PAN
pág. 945 (2534)

- **Deliberação n.º 479/AML/2019 - Voto n.º 126/01 (PAN)**
- **2.ª Versão - «Protesto pela realização do Festival de Yulin»** - Subscrito pelo Grupo Municipal do PAN
pág. 945 (2536)

- **Deliberação n.º 480/AML/2019 - Moção n.º 126/01 (PEV)**
- «**Valorização da carreira de Vigilante da Natureza**» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2536)

- **Deliberação n.º 481/AML/2019 - Voto n.º 126/03 (PEV)**
- «**Saudação - Dia Mundial da Conservação da Natureza**» - Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2537)

- **Deliberação n.º 482/AML/2019 - Recomendação n.º 126/04 (PEV) - Alterada - «Preparação do Município de Lisboa para o objetivo de restaurar a Natureza»** - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2537)

- **Deliberação n.º 483/AML/2019 - Recomendação n.º 125/02 (PEV) - «Atribuição de homenagem toponímica a Bernardo Sasseti»** - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2538)

- **Deliberação n.º 484/AML/2019 - Recomendação n.º 125/03 (PEV) - «Atribuição de homenagem toponímica a Alice Jorge»** - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2539)

- **Deliberação n.º 485/AML/2019 - Recomendação n.º 126/02 (PEV) - «Atribuição de homenagem toponímica a Baptista-Bastos»** - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2539)

- Deliberação n.º 486/AML/2019 - Recomendação n.º 126/03 (PEV) - «Atribuição de homenagem toponímica a Camilo de Oliveira» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV
pág. 945 (2540)

- Deliberação n.º 487/AML/2019 - Voto n.º 125/07 (IL) - «Voto de Saudação pelo 35.º Aniversário da Revisão Constitucional de 1989» - Subscrito pelo Grupo Municipal da IL e pela Deputada não inscrita Margarida Penedo
pág. 945 (2540)

- Deliberação n.º 488/AML/2019 - Voto n.º 126/04 (PSD) - «Pela integração entre a utilização do passe Navegante e o acesso a estacionamento gratuito nos parques

da EMEL da Ameixoeira, Colégio Militar e Avenida de Pádua» - Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e CDS-PP
pág. 945 (2541)

- Deliberação n.º 489/AML/2019 - Recomendação n.º 126/05 (PSD) - «Pela prossecução da afirmação de Lisboa enquanto referência tecnológica» - Subscrita pelo Grupo Municipal da PSD
pág. 945 (2541)

- Deliberação n.º 490/AML/2019 - Recomendação n.º 128/02 (IL) - «Operacionalização do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Lisboa» - Subscrita pelo Grupo Municipal da IL
pág. 945 (2542)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Deliberações

128.ª Reunião / 85.ª Sessão Extraordinária - Realizada em 2024/07/23 - 2.º Extrato Parcial

DELIBERAÇÃO N.º 447/AML/2024

Tema 5 - Habitação e Desenvolvimento Local e Obras Municipais

Subtema - Habitação e Desenvolvimento Local

- Recomendação n.º 128/03 (5ª CP) - Recomendações constantes no Relatório relativo à Petição n.º 07/2023 - «Abandono do Bairro da Boavista» - Subscrita pela 5.ª Comissão Permanente.

Deliberada por pontos:

Pontos 1, 2 e 3 - Aprovados por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PS / PSD / CDS-PP / PCP / BE / IL / PEV / PAN / MPT / PPM / ALIANÇA / LIVRE / Deputados não inscritos António Avelãs e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA.

Pontos 4 e 5 - Aprovados por unanimidade.

(Ausência da Deputada não inscrita Margarida Penedo, nesta votação.)

DELIBERAÇÃO N.º 450/AML/2024

Tema 3 - Urbanismo, Reabilitação e Planeamento Urbano

Subtema - Planeamento Urbano

- Recomendação n.º 128/04 (3.ª CP) - Recomendações constantes no Parecer relativo à Proposta n.º 247/CM/2024 - «Aprovar a versão final do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Lisboa» - Subscrita pela 3.ª Comissão Permanente.

Aprovada por unanimidade.

Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

«1. No âmbito de uma futura revisão do PDM, para a qual o REOT é fundamental, tente, na medida do possível, atualizar os dados do REOT até ao final de 2023 para evitar um distanciamento grande com alguns dos dados analisados que reportam muitas vezes a 2019, ano anterior ao aparecimento da pandemia COVID-19».

O Documento encontra-se disponível, para consulta, no *site* da AML (<https://am-lisboa.pt/documentos/1721664384F9dWX0bb8Bi76SO4.pdf>).

DELIBERAÇÃO N.º 451/AML/2024

- Proposta n.º 414/2024 - Apreciação do ponto 6 da parte deliberativa - Aprovar o **lançamento do Procedimento de Concurso para atribuição de direito de superfície de terreno municipal a uma cooperativa para construção de 18 habitações sem fins lucrativos** na Rua António do Couto, no âmbito do programa **COOPERATIVAS 1.ª HABITAÇÃO LISBOA**, nos termos da proposta - Subscrita pelo Presidente da Câmara Municipal e pela Vereadora Filipa Roseta.

Votação CML: Aprovada por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** 7 (4PPD/PSD, 3CDS/PP) - **Abstenção:** 10 (3PS, 2PCP, 1L, 1BE, 1 Ver. Paula Marques, 1Ver. Rui Franco e 1Ver. Daniela Sousa).

Votação AML: Aprovado por maioria, com a seguinte votação: **Favor:** PSD / CDS-PP / MPT / PPM / ALIANÇA / Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Contra:** IL - **Abstenção:** PS / PCP / BE / CHEGA / PEV / LIVRE.

(Ausência do Grupo Municipal do PAN e dos Deputados não inscritos António Avelãs e Miguel Graça, nesta votação.)

PROPOSTA N.º 414/2024

Assunto: Aprovar e submeter à Assembleia Municipal o lançamento do Procedimento de Concurso para atribuição de direito de superfície de terreno municipal a uma

cooperativa para construção de 18 habitações sem fins lucrativos na Rua António do Couto, no âmbito do programa COOPERATIVAS 1.ª HABITAÇÃO LISBOA

Pelouros: Habitação e Património.

Serviços: DMHDL, DMGP.

Considerandos:

1. O direito à habitação está consagrado no artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa, prevendo 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;
2. O n.º 2 do artigo 61.º da Constituição da República Portuguesa, reconhece e expressamente consagra «o direito à livre constituição de cooperativas, desde que observados os princípios cooperativos» que se encontram plasmados, entre outros diplomas, no Código Cooperativo aprovado pela Lei n.º 119/2015, de 31 de agosto;
3. Em 1990 e 1998, o Município de Lisboa celebrou com a FENACHE - Federação das Cooperativas de Habitação Económica - dois protocolos para a construção de habitação em terrenos municipais, não tendo posteriormente existido qualquer iniciativa municipal que promovesse o aumento da oferta de habitação na cidade em regime cooperativo;
4. O relançamento de programas de construção de habitação cooperativa é uma medida estratégica da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, aprovada para discussão pública, e constitui uma forma de aumentar a oferta de habitação para população de rendimentos intermédios, sendo uma solução importante para jovens;
5. Urge proceder ao aproveitamento socialmente útil do património imobiliário do Município, nomeadamente, dos seus terrenos e edifícios devolutos e que sejam adequados a habitação sem fins lucrativos, disponibilizando património público ao serviço das pessoas;
6. O Município de Lisboa é proprietário de um vasto património imobiliário com capacidade e potencial habitacional por desenvolver e que importa destinar à prossecução desse objetivo, no sentido de garantir preços acessíveis à habitação;
7. No dia 14 de Fevereiro de 2024, o Executivo Municipal aprovou a Proposta n.º 63/2024, que estabelece o modelo contratual para o Programa «Cooperativas 1.ª Habitação Lisboa», sustentado na utilização da figura jurídica do Direito de Superfície e encomenda a elaboração das peças com vista ao lançamento do Procedimento «Operação Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto»;

8. Pretende-se que as «Cooperativas 1.ª Habitação Lisboa» representem soluções de habitação para a vida, aproveitando a oportunidade para construir habitação sem fins lucrativos em várias zonas da cidade, ajudando as famílias que não consigam adquirir habitação no mercado a fixar-se em Lisboa construindo uma cidade mais inclusiva e diversa;
9. A Câmara Municipal de Lisboa mandatou a SRU para elaborar e desenvolver o projeto de arquitetura e especialidades para um edifício com 18 habitações acessíveis e um espaço social no terreno municipal na Rua António do Couto;
10. O projeto de execução do edifício e arranjos exteriores, incluindo o controlo prévio realizado pelos serviços municipais, será concluído até à data de celebração do Contrato de direito de superfície;
11. Este projeto será alvo de transmissão à cooperativa selecionada no Procedimento para construir no terreno municipal e faz parte de um custo assumido pelo Município a montante da obra e de uma estratégia de permitir que a cooperativa que venha a receber o terreno em direito de superfície possa iniciar a obra de imediato;
12. No Contrato de Direito de Superfície ficarão expressos os valores resultantes da avaliação patrimonial do espaço social, a entregar pela cooperativa ao Município, traduzindo parte da contrapartida inerente à cedência do direito de superfície, à qual acresce o benefício para a cidade através da concretização de políticas públicas de habitação, nomeadamente, pela construção de habitação cooperativa sem fins lucrativos, não especulativa e a preços acessíveis, e de reabilitação urbana da cidade;
13. Propõe-se o lançamento de procedimento para constituição de direito de superfície, destinado a cooperativas de habitação, na Rua António do Couto, para a construção de 18 habitações;
14. O prazo para a entrega de propostas não deverá ser inferior a 3 meses a contar do envio do Anúncio do Procedimento para o «Diário da República».

Nestes termos e assim justificado, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugada com o disposto nas alíneas i) do n.º 1 e k) do n.º 2 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, temos a honra de propor à Câmara Municipal:

- 1. Aprovar o lançamento de um Procedimento para atribuição de direito de superfície de terreno municipal identificado em anexo a uma cooperativa para construção de**

18 habitações sem fins lucrativos na Rua António do Couto, no âmbito do programa COOPERATIVAS 1.ª HABITAÇÃO LISBOA;

- 2. Aprovar o Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos, nos termos das Minutas em anexo, que contêm os elementos essenciais a incluir no Contrato-promessa de constituição do direito de superfície e no Contrato definitivo a celebrar entre o Município e o adjudicatário;**
- 3. Aprovar que as Minutas do Contrato-promessa de constituição do direito de superfície e do Contrato definitivo a celebrar entre o Município e o adjudicatário reproduzam todos os elementos essenciais do negócio jurídico constantes das Peças do Procedimento, sem que seja necessária deliberação autónoma para o efeito;**
- 4. Aprovar a constituição da Comissão para dirigir o procedimento, com os Membros designados em anexo;**
- 5. Delegar na Comissão os poderes para promover todos os atos previstos no Programa do Procedimento até à assinatura do Contrato de constituição do direito de superfície, nomeadamente, a prestação de esclarecimentos e o suprimento de eventuais erros e omissões, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, a prorrogação do prazo de entrega das propostas, a realização do ato público, o pedido de esclarecimentos sobre as propostas apresentadas, a elaboração dos relatórios de análise das propostas, a proposta de adjudicação e os procedimentos de habilitação, a verificação da conformidade dos textos do Contrato-promessa de constituição do direito de superfície e do contrato definitivo com o estabelecido nas Peças do Procedimento e nas Deliberações dos Órgãos Municipais competentes e a apreciação e aprovação de documentos durante a execução do Contrato-promessa;**
- 6. Submeter à Assembleia Municipal a autorização para o lançamento do Procedimento para a atribuição de direito de superfície de terreno municipal identificado em anexo a uma cooperativa para construção de 18 habitações sem fins lucrativos na Rua António do Couto no âmbito do programa COOPERATIVAS 1.ª HABITAÇÃO LISBOA, nas condições propostas nas Peças do Procedimento, incluindo a possibilidade de oneração através de hipoteca para garantir o financiamento da construção e da**

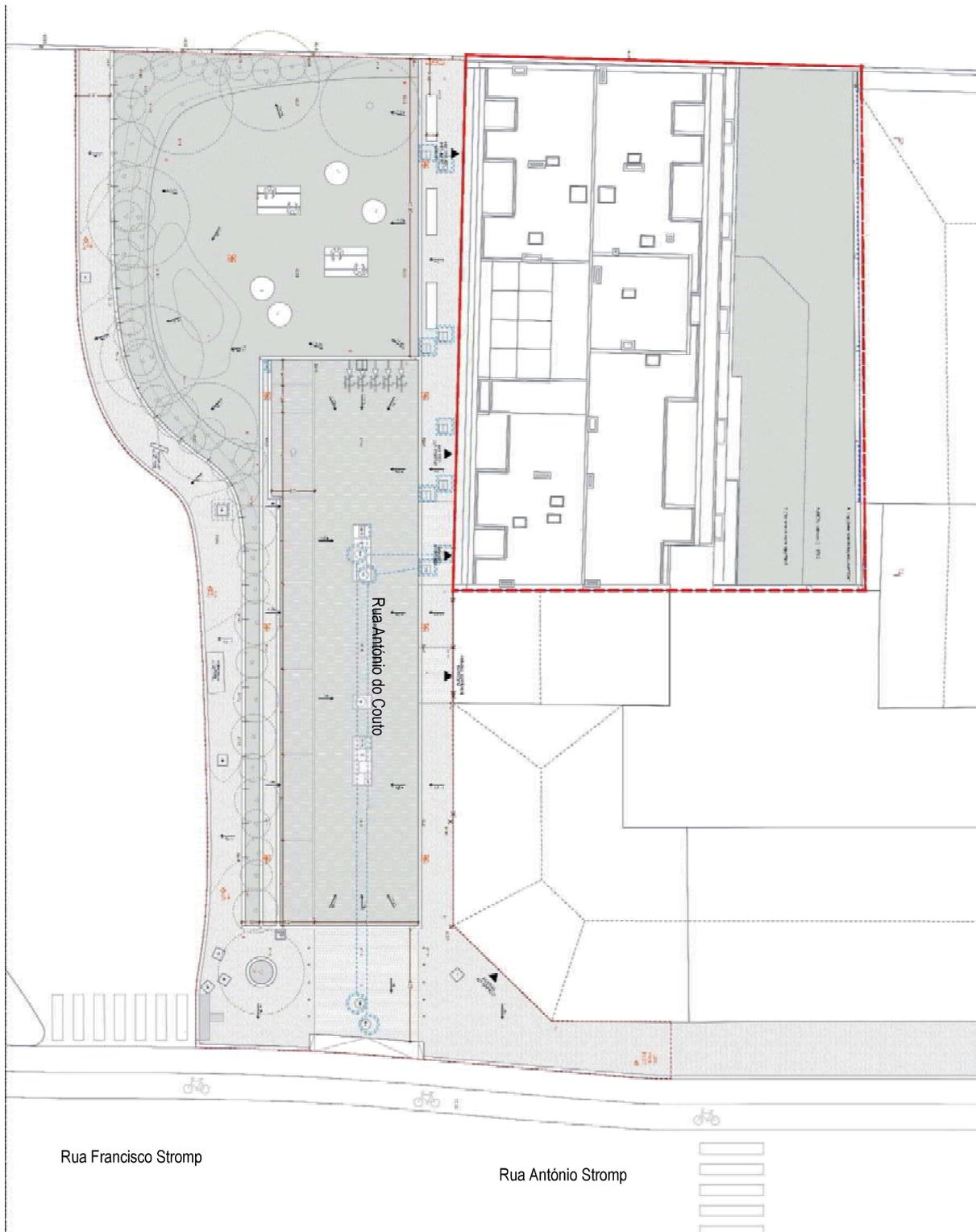
aquisição pela cooperativa e pelos cooperadores, bem como a delegação na Câmara Municipal da competência para alteração das Peças do Procedimento.

Em anexo:

- I. Identificação do imóvel;
- II. Informação técnica dos Serviços Municipais de Património e Habitação (DMGP e DMHDL);
- III. Programa de Procedimento;
- IV. Caderno de Encargos;
- V. Composição da Comissão que dirige o Procedimento;
- VI. Estimativa de Valor de Avaliação Direito de Superfície e Espaço Terciário.

Anexo I

Identificação do Imóvel



Parcela de terreno para construção com uma área total de 717,13 m², sita na Rua António do Couto, registada na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 3.277 da freguesia do Lumiar e na matriz predial urbana da freguesia do Lumiar sob o número 4338-P.

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

PROCEDIMENTO PARA A CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE NO ÂMBITO DA OPERAÇÃO DE COOPERATIVA DE HABITAÇÃO NA RUA ANTÓNIO DO COUTO

[•] de [•] de 2024

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	
1. DEFINIÇÕES.....	
2. OBJETO DO PROCEDIMENTO	
3. ENTIDADE ADJUDICANTE.....	
4. DECISÃO DE CONTRATAR	
5. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO.....	
6. COMISSÃO QUE DIRIGE O PROCEDIMENTO	
7. CONSULTA DA DOCUMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO E COMUNICAÇÕES.....	
CAPÍTULO II APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS.....	
8. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO.....	
9. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS.....	
10. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO.....	
11. DOCUMENTOS DA PROPOSTA	
12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	
13. PROPOSTA CONDICIONADA OU COM VARIANTES	
14. ENTREGA DAS PROPOSTAS.....	
15. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS.....	
CAPÍTULO III ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS	
16. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO	
17. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO.....	
18. CAUSAS DE EXCLUSÃO	
19. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO.....	
20. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS.....	
21. RELATÓRIO PRELIMINAR	
22. AUDIÊNCIA PRÉVIA.....	
23. RELATÓRIO FINAL	
CAPÍTULO IV ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E OUTORGA DO CONTRATO	
24. ADJUDICAÇÃO	
25. HABILITAÇÃO	
26. MINUTA DO CONTRATO	
27. OUTORGA DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE	
28. RESOLUÇÃO E CADUCIDADE DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE	
29. OUTORGA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE	
30. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO.....	
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS	
31. DADOS PESSOAIS.....	
32. ENCARGOS.....	

ANEXOS

ANEXO I MODELO DE PROCURAÇÃO

ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO DA COOPERATIVA

ANEXO III MODELO DE DECLARAÇÃO DO AGREGADO HABITACIONAL

ANEXO IV MODELO DE PROPOSTA

ANEXO V REQUISITOS DO PROJETO SOCIAL

ANEXO VI METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

ANEXO VII MODELO DE CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

I. DEFINIÇÕES

I.1. Para efeitos do presente Programa e respetivos anexos, sempre que iniciados por maiúsculas, e salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

- (a) **"Adjudicatário"** designa a Cooperativa selecionada no Procedimento;
- (b) **"Agregado Habitacional"** designa o conjunto de uma ou mais pessoas, incluindo o Cooperador Candidato, que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, pretenda ter acesso a um mesmo Fogo e se comprometa a nele residir;
- (c) **"Caderno de Encargos"** designa a peça do Procedimento que contém as cláusulas a incluir no Contrato de Direito de Superfície;
- (d) **"Comissão"** designa a Comissão responsável pela tramitação do Procedimento;
- (e) **"Contrato de Direito de Superfície"** designa o contrato de constituição do Direito de Superfície a celebrar entre o Município de Lisboa e o Adjudicatário, cujas condições constam do Caderno de Encargos e do presente Programa;
- (f) **"Contrato-Promessa de Direito de Superfície"** designa o contrato-promessa de constituição do Direito de Superfície a celebrar entre o Município de Lisboa e o Adjudicatário, cujas condições constam do Anexo VII (*Modelo de Contrato-promessa*) do presente Programa;
- (g) **"Contrato(s) de Financiamento"** designa o(s) contrato(s) de financiamento celebrado(s) ou a celebrar entre o Adjudicatário e as Entidades Financiadoras, tendo por objeto o financiamento das Obras de Construção;
- (h) **"Cooperador"** designa uma pessoa singular membro de uma Cooperativa;
- (i) **"Cooperador Candidato"** designa um Cooperador cujo Agregado Habitacional pretenda ter acesso a um Fogo, conforme a proposta apresentada, ou um Cooperador que o substitua nos termos do Procedimento;
- (j) **"Cooperativa"** designa uma cooperativa do ramo de habitação e construção que participe no presente Procedimento;
- (k) **"Direito de Superfície"** designa o direito de superfície a constituir pelo Município de Lisboa nos termos e condições previstos no Caderno de Encargos;
- (l) **"Edifício"** designa o edifício a construir ao abrigo do Direito de Superfície nos termos do número 2.2 deste Programa;

- (m) "**Entidades Financiadoras**" designa o conjunto de uma ou mais entidades, devidamente habilitada(s) para o efeito, que irá garantir o financiamento alheio para as Obras de Construção;
- (n) "**Peças do Procedimento**" designa o Programa de Procedimento, o Caderno de Encargos e os respetivos anexos;
- (o) "**Procedimento**" designa o "Procedimento para constituição de Direito de Superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto";
- (p) "**Programa do Procedimento**" ou "**Programa**" designa o presente programa de Procedimento; e
- (q) "**Rendimento Global do Agregado Habitacional**" designa o rendimento anual do Agregado Habitacional do Cooperador Candidato determinado nos termos do número 10.3 do presente Programa.

1.2. Para efeitos do presente Programa do Procedimento e respetivos anexos, sempre que iniciadas por maiúsculas e salvo se do contexto ou disposto no número anterior resultar sentido claramente diferente, devem ser ainda consideradas as definições constantes da cláusula I do Caderno de Encargos.

2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

- 2.1. O Procedimento tem por objeto a constituição do Direito de Superfície sobre a parcela de terreno com uma área total de 717,13 m², sita na Rua António do Couto, registada junto da Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 3.277 da freguesia do Lumiar e registada na matriz predial urbana da freguesia do Lumiar sob o número 4338-P, em conformidade com os termos, condições e exigências que constam das Peças do Procedimento.
- 2.2. O Direito de Superfície destina-se à construção de um Edifício com Logradouro, nos termos e condições definidos no Caderno de Encargos, em conformidade com o anteprojecto constante do seu Anexo III (*Anteprojecto*).

3. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Município de Lisboa, com sede nos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, pessoa coletiva número 500 051 070.

4. DECISÃO DE CONTRATAR

O lançamento do Procedimento foi aprovado por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa exarada na Proposta n.º [●], datada de [●], aprovada por Deliberação da Assembleia Municipal, datada de [●], ao abrigo da alínea i) do n.º I do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do n.º 6 do artigo 126.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.

5. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O presente Procedimento é publicitado em, pelo menos, dois jornais diários de grande circulação, bem como através de anúncios nos locais públicos destinados habitualmente para o efeito, no Boletim

Municipal, no Diário da República e no Jornal Oficial da União Europeia e na página de internet do Município.

6. COMISSÃO QUE DIRIGE O PROCEDIMENTO

- 6.1. O Procedimento é conduzido por uma Comissão designada para o efeito pelo Município de Lisboa, instalada na Direção Municipal de Gestão Patrimonial, sita no Campo Grande, n.º 25, 1749-099 Lisboa.
- 6.2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do presente Procedimento, desde a publicitação do Procedimento até à celebração do Contrato de Direito de Superfície, nos termos dos poderes que para o efeito lhe foram delegados pela Deliberação [●], aprovada na Câmara Municipal e na Assembleia Municipal em, respetivamente, [●].

7. CONSULTA DA DOCUMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO E COMUNICAÇÕES

- 7.1. As Peças do Procedimento poderão ser descarregadas gratuitamente no sítio da Internet do Município.
- 7.2. Os interessados poderão solicitar o recebimento, por via eletrónica, das comunicações relativas ao Procedimento, mediante envio de mensagem para o correio eletrónico indicado no número seguinte.
- 7.3. Salvo disposição em contrário, as comunicações relativas ao Procedimento dirigidas ao Município de Lisboa ou à Comissão deverão ser efetuadas para o seguinte endereço de correio eletrónico: [●].
- 7.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação do recebimento e o envio atempado de quaisquer comunicações por correio eletrónico.

CAPÍTULO II APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

8. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

- 8.1. Qualquer pessoa poderá até ao primeiro terço do prazo para entrega das propostas, solicitar, por escrito, à Comissão os esclarecimentos que entender por necessários, para o correio eletrónico indicado no artigo 7.
- 8.2. A Comissão responderá aos esclarecimentos solicitados considerados adequados e necessários à formulação da proposta.
- 8.3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão facultados aos requerentes até ao segundo terço do prazo para entrega das propostas.
- 8.4. Será disponibilizada cópia dos esclarecimentos no sítio da internet indicado no artigo 7, sendo os requerentes notificados da sua publicação através do correio eletrónico indicado no referido artigo.

9. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

- 9.1. Quando as respostas aos esclarecimentos previstos no artigo 8 sejam comunicadas para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado por período igual ao do atraso verificado.
- 9.2. Quando os esclarecimentos, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das Peças do Procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à respetiva comunicação.
- 9.3. A pedido fundamentado de qualquer interessado pode ser prorrogado o prazo fixado para a apresentação das propostas, por período adequado, o qual aproveita a todos os interessados.
- 9.4. As decisões de prorrogação podem ser tomadas pela Comissão, com exceção da prevista no número 9.2 que será da competência do órgão competente para a decisão de contratar, sendo, em qualquer caso, juntas às Peças do Procedimento, notificadas a todos os interessados e publicitadas, por aviso, no Boletim Municipal.

10. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

- 10.1. Apenas podem concorrer as cooperativas de habitação e construção constituídas ao abrigo da lei portuguesa que sejam compostas por Cooperadores em número igual ou superior ao número de Fogos previsto para o Edifício que preencham as condições previstas neste artigo.
- 10.2. Os Cooperadores Candidatos deverão ser em número igual ao número de Fogos previsto para o Edifício e cumprir as seguintes condições cumulativas:
 - (a) Ser cidadãos maiores de 18 anos, nacionais ou estrangeiros detentores de títulos de autorização de residência permanente no território nacional; e
 - (b) O valor do Rendimento Global do Agregado Habitacional do Cooperador Candidato, em função da composição do seu Agregado Habitacional, deve ser cumulativamente:
 - (i) Igual ou superior ao valor mínimo indicado na seção 1.1 do Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação; e
 - (ii) Igual ou inferior ao valor máximo indicado na seção 1.2 do Anexo IV do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.
- 10.3. Para efeitos do número anterior, "**Rendimento Global do Agregado Habitacional**" designa o somatório dos valores 'rendimento global' que consta da nota de liquidação de IRS de cada membro do Agregado Habitacional que aufera qualquer tipo de rendimento, incluindo de trabalho, bolsas de investigação ou quaisquer outros, nomeadamente recebimentos provenientes de contribuições comprovadas da Segurança Social (pensões, subsídio de desemprego, entre outros), ainda que, nos termos da lei, esteja dispensado de declarar os rendimentos em causa, não sendo, em qualquer das situações, considerado o abono de família; as notas de liquidação reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da apresentação da proposta, caso já tenham sido disponibilizadas pela Autoridade Tributária, ou, não o tendo sido, consideram-se as notas de liquidação referentes ao penúltimo ano fiscal anterior ao da apresentação da proposta.

- 10.4. Todos os membros maiores do Agregado Habitacional dos Cooperadores Candidatos deverão cumprir as seguintes condições cumulativas:
- (a) Ter a sua situação tributária e contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social;
 - (b) Ter as suas obrigações financeiras perante o Município de Lisboa regularizadas; e
 - (c) Não se encontrar impedido de beneficiar da atribuição de habitação em regime de arrendamento acessível por alguma das razões previstas no n.º 3 do artigo 31.º do Regulamento Municipal do Direito à Habitação.
- 10.5. O número de Agregados Habitacionais em que algum dos membros seja ou já tenha sido proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa não pode representar mais de 30% do total dos Fogos, sem prejuízo das obrigações previstas na alínea (b) da cláusula 20.I e na cláusula 23 do Caderno de Encargos.
- 10.6. Nenhum membro dos Agregados Habitacionais poderá integrar mais do que uma proposta, ou ter já direito a uma habitação no âmbito Programa Municipal de Cooperativas 1ª Habitação Lisboa, aprovado pelo Município através da Deliberação 63/CM/2024.

II. DOCUMENTOS DA PROPOSTA

II.1. As propostas devem ser acompanhadas dos seguintes documentos:

- (a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial da Cooperativa;
- (b) Cópia certificada da ata da assembleia geral na qual conste a deliberação que aprova a intervenção da Cooperativa no Procedimento, e que adere, sem reservas às regras previstas neste Programa e no Caderno de Encargos;
- (c) Procuração, elaborada nos termos do Anexo I (*Modelo de Procuração*) deste Programa, conferindo poderes de representação da Cooperativa, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num administrador para representar isoladamente a Cooperativa, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de administração;
- (d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II (*Modelo de Declaração da Cooperativa Concorrente*) deste Programa e assinada pelos representantes legais da Cooperativa;
- (e) Declarações, sob compromisso de honra, elaboradas nos termos do Anexo III (*Modelo de Declaração do Agregado Habitacional*) deste Programa e assinadas por todos os membros maiores de cada Agregado Habitacional; e
- (f) Proposta elaborada de acordo com o modelo Anexo IV (*Modelo de Proposta*) deste Programa e assinada pelos representantes legais da Cooperativa, incluindo, nomeadamente, as seguintes informações:
 - (i) Regime de propriedade aplicável aos Fogos, que poderá ser um dos seguintes:

- (1) Propriedade individual;
 - (2) Propriedade coletiva, na modalidade de atribuição do direito de habitação; ou
 - (3) Propriedade coletiva, na modalidade de inquilinato cooperativo;
- (ii) Lista dos Cooperadores Candidatos com a identificação de todos os membros do seu Agregado Habitacional e com a indicação daqueles que são ou já foram proprietários, usufrutuários ou detentores de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa;
 - (iii) Descrição da estrutura de financiamento prevista para financiar as Obras de Construção, com indicação da disponibilidade de fundos próprios mínimos de 10% e da origem prevista de fundos alheios, incluindo a previsão da eventual necessidade de hipoteca sobre o Direito de Superfície; e
 - (iv) Proposta de Projeto Social da Cooperativa para o Espaço destinado ao Projeto Social com o conteúdo mínimo previsto na seção I do Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*).
- 11.2. Os documentos referidos nas alíneas (d) a (f) do número anterior deverão ser datilografados, sem rasuras, entrelinhas, palavras riscadas ou outra situação que possa dificultar a sua apreciação pela Comissão.
- 11.3. As cooperativas concorrentes devem garantir que as informações constantes nos diversos documentos que constituem a sua proposta são intrinsecamente coerentes entre si.
- 11.4. Os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, exceto se, pela sua natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, caso em que devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada.
- 11.5. Os documentos que devam vincular a Cooperativa devem ser assinados pelo(s) representante(s) que tenha(m) poderes para a obrigar.

12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos da proposta são apresentados em suporte papel e encerrados em invólucro opaco e fechado de uma forma que garanta a sua inviolabilidade, em cujo rosto se deve escrever a palavra "PROPOSTA", bem como a designação do Procedimento, a denominação social da Cooperativa concorrente e ainda o correio eletrónico que deverá ser utilizado no âmbito do presente Procedimento nas comunicações com a Cooperativa.

13. PROPOSTA CONDICIONADA OU COM VARIANTES

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes do Caderno de Encargos, incluindo qualquer um dos seus anexos, independentemente da sua natureza e do modo como sejam comunicadas.

14. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 14.1. As propostas podem ser entregues diretamente por mão própria pelos concorrentes ou seus representantes, contra recibo, ou ser remetidas por correio registado com aviso de receção, devendo as mesmas, em qualquer dos casos, dar entrada na [Divisão de Atendimento – Atendimento Geral, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, em 1749-099 Lisboa].
- 14.2. As propostas deverão ser entregues até às 17:00 horas do dia [●] de [●] de 2024⁽¹⁾.
- 14.3. Se as propostas forem enviadas por correio ou entregues em local diferente do indicado no número 14.1, os concorrentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas, mesmo que anterior à data da realização do ato público.

15. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Todos os concorrentes estão obrigados a manter as suas propostas, pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) dias, contados a partir da data do ato público referido no artigo 16, considerando-se este prazo automaticamente prorrogado por iguais períodos se, 60 (sessenta) dias antes do seu termo, os concorrentes ou Município, para a totalidade das propostas admitidas, nada disserem em contrário.

CAPÍTULO III ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS

16. LOCAL, DIA E HORA DO ATO PÚBLICO

- 16.1. O ato público realizar-se-á às 10:00 horas do dia útil seguinte ao termo do prazo de entrega das propostas, na sala [●], sita no Campo Grande, n.º 25, Piso [●], Bloco [●], 1749-099 Lisboa.
- 16.2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar-se o ato público de abertura das propostas no local, data ou hora a que se refere o número anterior, a Comissão notificará os concorrentes por correio eletrónico do novo local ou da nova data, a qual deverá ter lugar num dos 15 (quinze) dias seguintes ao termo do prazo de entrega das propostas.
- 16.3. Só podem intervir no ato público os representantes da Cooperativa que, para o efeito, estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela Cooperativa concorrente, elaborada nos termos do Anexo I (*Modelo de Procuração*) deste Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

(1) O prazo para a entrega de propostas não deverá ser inferior a 3 meses a contar do envio do anúncio do procedimento para o Diário da República.

16.4. Sempre que um concorrente esteja devidamente representado por mais do que uma pessoa, designará qual delas participará no ato público, sem prejuízo da permanência das demais.

17. TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO

17.1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação do Procedimento e à abertura das propostas recebidas.

17.2. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de concorrentes elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas entregues.

17.3. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos concorrentes presentes e dos seus representantes.

17.4. A Comissão deverá rubricar todos os documentos das propostas por, pelo menos, dois dos seus membros, podendo rubricar apenas a primeira página escrita sempre que forem apresentados como um conjunto indecomponível de folhas que impeça a sua separação ou o acréscimo de folhas.

17.5. O ato público de abertura das propostas não envolve qualquer apreciação qualitativa das mesmas, nele sendo apenas verificados, pela Comissão, os documentos apresentados por cada concorrente.

17.6. Durante o ato público, a Comissão pode solicitar a qualquer concorrente os esclarecimentos que entenda pertinentes, os quais devem ser prestados de imediato.

17.7. A Comissão poderá fixar um prazo durante o qual os concorrentes ou os seus representantes podem examinar os documentos das propostas entregues.

17.8. Se o ato público não puder ser concluído numa só sessão ou se houver que a suspender por qualquer motivo, a documentação contida em invólucros já abertos e os invólucros ainda por abrir serão agrupados e identificados.

17.9. Do ato público deverá ser lavrada uma ata pela Comissão e junta ao processo do Procedimento.

18. CAUSAS DE EXCLUSÃO

18.1. Constituem causas de exclusão das propostas:

- (a) A não apresentação da proposta no local e até à data e hora limites fixadas no artigo 14 do presente Programa;
- (b) A não apresentação de qualquer dos documentos ou de algum dos seus elementos exigidos nos termos do artigo 11 do presente Programa;
- (c) O incumprimento de qualquer das condições previstas no artigo 10 do presente Programa;
- (d) A não observação do disposto no artigo 12 do presente Programa;
- (e) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes do Caderno de Encargos; ou
- (f) A proposta seja considerada inexecutável ou inaceitável, nomeadamente, tendo em conta a estrutura do financiamento prevista ou uma desconformidade insanável com o Caderno de Encargos.

- 18.2. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da proposta e não perturbe o normal funcionamento da concorrência, poderá a Comissão conceder ao concorrente em causa a possibilidade de a suprir nos termos do artigo 20.
- 18.3. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da proposta do Procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.

19. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- 19.1. A adjudicação é feita de acordo com a metodologia constante do Anexo VI (*Metodologia de Avaliação*) deste Programa.
- 19.2. Se, após a aplicação do critério de adjudicação, resultar o empate na classificação entre as melhores propostas, a proposta será selecionada na sequência de sorteio presencial, conduzido pela Comissão, nos termos e na data, hora e local a notificar aos concorrentes.
- 19.3. Do sorteio realizado será lavrada uma ata, que será assinada pela Comissão e pelos representantes dos concorrentes presentes, sendo que a não comparência de todos ou alguns dos concorrentes não constitui fundamento de não realização ou adiamento do sorteio.

20. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS

- 20.1. Após o ato público e previamente à emissão do relatório preliminar previsto no artigo 21, a Comissão poderá:
- (a) Solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que possam ser necessários para a análise e avaliação das propostas; e
 - (b) Em caso de apresentação de documentos com preterição de formalidades não essenciais, notificar os concorrentes para sanar as irregularidades.
- 20.2. A prestação dos esclarecimentos e a sanção das irregularidades não essenciais deverão ocorrer nos termos e no prazo que vier a ser fixado pela Comissão, não superior a 5 (cinco) dias úteis, sob pena de as propostas serem excluídas.

21. RELATÓRIO PRELIMINAR

- 21.1. A Comissão elabora um relatório preliminar, no qual estabelecerá, de modo fundamentado, com base no artigo 18, as propostas admitidas e as propostas excluídas.
- 21.2. O relatório preliminar procede ainda à aplicação do critério de adjudicação estabelecido no artigo 19 e conclui pela designação da melhor proposta e consequente indicação para que seja feita a adjudicação ao concorrente que a apresentou.

22. AUDIÊNCIA PRÉVIA

A Comissão comunica a todos os concorrentes o relatório referido no artigo anterior, através de correio eletrónico, para que, querendo, se pronunciem, por escrito, no prazo que vier a ser fixado, não inferior a 5 (cinco) dias úteis, ao abrigo do direito de audiência prévia.

23. RELATÓRIO FINAL

Decorrido o prazo de audiência prévia, a Comissão apresenta o respetivo projeto de relatório final ao órgão competente, devidamente fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes comunicadas em sede de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

CAPÍTULO IV ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E OUTORGA DO CONTRATO

24. ADJUDICAÇÃO

24.1. A decisão de adjudicação compete ao órgão competente, devendo todos os concorrentes ser notificados dessa adjudicação e do relatório final no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar do despacho que a autorize.

24.2. A assinatura do Contrato de Direito de Superfície ficará condicionada à:

- (a) Apresentação dos documentos de habilitação previstos no artigo 25;
- (b) Celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície nos termos do artigo 27; e
- (c) Verificação das condições previstas na cláusula 3 do Contrato-Promessa do Direito de Superfície.

25. HABILITAÇÃO

25.1. O Adjudicatário deve apresentar à Comissão, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de caducidade da adjudicação, a seguinte documentação:

- (a) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II (*Modelo de Declaração do Concorrente*) e assinada pela Cooperativa;
- (b) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo III (*Modelo de Declaração dos Cooperadores*) deste Programa e assinada pelos membros do Agregado Habitacional maiores;
- (c) Certificados do registo criminal da Cooperativa e de cada membro do órgão de administração;
- (d) Certidões comprovativas de que a situação tributária da Cooperativa, dos Cooperadores Candidatos e dos membros de cada Agregado Habitacional se encontra regularizada ou comprovativos da autorização conferida para que o Município de Lisboa proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt;
- (e) Certidões comprovativas de que a situação da Cooperativa, dos Cooperadores Candidatos e dos membros de cada Agregado Habitacional se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativos da autorização conferida para que o Município de Lisboa proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt;

- (f) Nota(s) de liquidação do IRS dos membros de cada Agregado Habitacional;
 - (g) Estatutos da Cooperativa em conformidade com o previsto na cláusula 9 do Caderno de Encargos;
 - (h) Declaração de nomeação de um gestor do contrato pela Cooperativa que será o interlocutor único perante o Município de Lisboa, o empreiteiro e as Entidades Financiadoras no âmbito da execução do Contrato-Promessa de Direito de Superfície e do Contrato de Direito de Superfície;
 - (i) Cópia dos documentos de identificação dos representantes do Adjudicatário que assinaram os documentos da proposta adjudicada ou de habilitação referidos nas alíneas anteriores; e
 - (j) Certidão atualizada de inexistência de bens imóveis, emitida pela Autoridade Tributária, para cada membro do Agregado Habitacional, conforme proposta adjudicada.
- 25.2. Caso, na fase de habilitação, exista uma plataforma informática disponibilizada pelo Município que permita a validação de algumas das condições de admissão, a Comissão poderá exigir ao Adjudicatário que apresente comprovativo da validação dessas condições de admissão por essa via em alternativa à apresentação dos documentos nos termos referidos no número anterior.
- 25.3. O prazo previsto no número 25.1 poderá ser prorrogado, a pedido fundamentado do Adjudicatário, por um prazo razoável determinado pela Comissão não superior a 10 (dez) dias úteis.
- 25.4. O Adjudicatário poderá alterar os Agregados Habitacionais indicados na sua proposta por razões devidamente fundamentadas desde que não piore a pontuação global da sua proposta, podendo a Comissão solicitar os esclarecimentos que entenda relevantes junto da Cooperativa e dos Agregados Habitacionais substituídos e substitutos.
- 25.5. Em caso de caducidade da adjudicação, o Município de Lisboa poderá adjudicar a proposta do concorrente que tiver sido ordenada imediatamente a seguir.
- 25.6. A declaração de caducidade a que se refere o número anterior deverá ser precedida de audiência prévia do Adjudicatário, cujo prazo não deverá ser superior a 5 (cinco) dias úteis.

26. MINUTA DO CONTRATO

- 26.1. O Adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do Contrato-Promessa de Direito de Superfície e a respetiva minuta do Contrato de Direito de Superfície, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, considerar-se-ão aprovadas.
- 26.2. A minuta do Contrato-Promessa de Direito de Superfície incorporará as cláusulas constantes do Anexo VII (*Modelo de Contrato-Promessa*) deste Programa.
- 26.3. A minuta do Contrato de Direito de Superfície incorporará os seguintes elementos:
- (a) Os esclarecimentos e as retificações relativos às Peças do Procedimento;
 - (b) O Caderno de Encargos;
 - (c) A Proposta Adjudicada;
 - (d) Os esclarecimentos sobre a Proposta Adjudicada prestados pela Cooperativa; e

(e) Os ajustamentos introduzidos pelo Município.

26.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.

26.5. Em caso de reclamação por parte do Adjudicatário, este é notificado da respetiva decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da receção da reclamação, equivalendo o silêncio à sua rejeição.

27. OUTORGA DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

27.1. O Contrato-Promessa de Direito de Superfície deverá ser celebrado em conformidade com a minuta aprovada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.

27.2. O Município de Lisboa notificará por escrito o Adjudicatário do local, data e hora da celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

27.3. No caso de o Adjudicatário não comparecer no local, data e hora fixados para a celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície, sem motivo justificado:

(a) A adjudicação caduca; e

(b) O Município poderá proceder à adjudicação da proposta apresentada pela Cooperativa concorrente que tenha sido classificada imediatamente a seguir, desde que a proposta se mantenha válida e eficaz nos termos do previsto no artigo 15 deste Programa ou aquela aceite a adjudicação, aplicando-se o disposto nos artigos 24 e seguintes do presente Programa.

28. RESOLUÇÃO E CADUCIDADE DO CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Em caso de resolução ou declaração de caducidade do Contrato-Promessa de Direito de Superfície nos termos nele previstos, o Município poderá realizar nova adjudicação à proposta da Cooperativa concorrente que tiver sido ordenada imediatamente a seguir à proposta selecionada, nos termos previstos na alínea (b) do número 27.3, desde que a Cooperativa concorrente aceite o Projeto de Execução no estado em que se encontrar.

29. OUTORGA DO CONTRATO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

29.1. Uma vez verificadas as condições previstas no Contrato-Promessa de Direito de Superfície, o Município de Lisboa notificará por escrito o Adjudicatário do local, data e hora da celebração do Contrato de Direito de Superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

29.2. O Contrato de Direito de Superfície será outorgado por escritura pública em conformidade com a minuta do Contrato de Direito de Superfície, sem prejuízo de eventuais ajustamentos que sejam necessários.

29.3. No caso de o Adjudicatário não comparecer no local, data e hora fixados para a celebração do Contrato de Direito de Superfície, sem motivo justificado, o Município poderá resolver o Contrato-Promessa de Direito de Superfície nos termos da cláusula 28.

30. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

30.1. Não há lugar a adjudicação quando:

- (a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- (b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- (c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das Peças do Procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas; ou
- (d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos do Procedimento, o justifiquem.

30.2. A decisão de não adjudicação, incluindo os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os concorrentes.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

31. DADOS PESSOAIS

As cooperativas concorrentes serão responsáveis por obter todas as autorizações e consentimentos dos titulares de dados pessoais incluídos nas propostas que sejam necessários para a sua divulgação no Procedimento e o seu tratamento pelo Município de Lisboa, ficando obrigados a indemnizar o Município de Lisboa pelos danos resultantes da falta daquelas autorizações e consentimentos.

32. ENCARGOS

São encargos das cooperativas concorrentes as despesas inerentes à elaboração das propostas, assim como todas as relativas à celebração do Contrato-Promessa de Direito de Superfície e do Contrato de Direito de Superfície, incluindo o pagamento de honorários do notário, emolumentos de registo, taxas e impostos.

ANEXO I MODELO DE PROCURAÇÃO

[Cooperativa], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador [●] (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º [●], emitido por [●], válido até [●], a quem confere a totalidade dos poderes necessários para a representar e para praticar quaisquer atos no procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de solicitar esclarecimentos, apresentar a proposta, participar e intervir no ato público e entregar os documentos de habilitação e quaisquer outros documentos que sejam exigidos pelo programa do procedimento, entre outros, participando em decisões, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações e deduzindo reclamações.

Incluem-se ainda os poderes de representação para outorgar com o Município de Lisboa o contrato-promessa de direito de superfície sobre a parcela de terreno para construção com uma área total de 717,13 m², sita na Rua António do Couto, registada junto da Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 3.277 da freguesia do Lumiar e registada na matriz predial urbana da freguesia do Lumiar sob o número 4338-P e o respetivo contrato-definitivo.

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar a Cooperativa)

Nota: A procuração deverá ser acompanhada de termo de autenticação.

ANEXO II MODELO DE DECLARAÇÃO DA COOPERATIVA

- (a) [Cooperativa], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], com poderes para o efeito, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto ("**Procedimento**"), vem por este meio apresentar a respetiva proposta, juntando em anexo, para o efeito, os documentos enunciados no artigo II do Programa do Procedimento.
- (b) Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada apresenta a respetiva proposta e se obriga a participar nas ulteriores fases do Procedimento em conformidade com o conteúdo dos respetivos Programa do Procedimento e Caderno de Encargos, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as respetivas normas e cláusulas, renunciando a foro especial e submetendo-se, em tudo o que respeitar à tramitação do Procedimento e à celebração do contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- (c) Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:
- (a) Não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º I do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, as quais não admitem relevação no âmbito deste Procedimento;
- (b) Tem a sua situação regularizada perante o Município de Lisboa, não se encontrando em situação de mora no pagamento de quaisquer taxas, preços ou outras receitas municipais;
- (c) Tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos implicam, consoante o caso, a sua exclusão, a exclusão da sua proposta ou a caducidade da adjudicação provisória ou definitiva que eventualmente sobre aquela recaia, bem como a participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, e a inibição, pelo prazo de dois anos, de participação em quaisquer procedimentos pré contratuais municipais;
- (d) Consente, nas comunicações a estabelecer entre as partes no âmbito do Procedimento, na utilização de meios eletrónicos, abaixo identificando, para o efeito, a caixa postal eletrónica (e-mail) de que é titular;
- (e) Tem pleno conhecimento da política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa, em cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e, embora os fundamentos da licitude da sua recolha e tratamento não o imponham, os/as titulares dos seus cargos sociais e legais representantes dão o seu consentimento ao tratamento dos dados pessoais recolhidos no âmbito do presente Procedimento, tendo obtido igualmente os consentimentos necessários das pessoas singulares referidos na proposta.

(Local) ,... (data), ...

(E-mail de contacto): ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar a Cooperativa).

ANEXO III MODELO DE DECLARAÇÃO DO AGREGADO HABITACIONAL

[Nome completo], [maior], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●] / e [Nome completo], [maior], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●], vem / vêm por este meio declarar, sob compromisso de honra, que:

- (1) Tomou/Tomaram inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto ("**Procedimento**");
- (2) [Nome completo] é membro da [Cooperativa] com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**");
- (3) Os restantes membros do Agregado Habitacional são os seguintes:
 - (a) [Nome completo], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●], [maior / menor];
 - (b) [Nome completo], com domicílio em [●], titular do cartão do cidadão com o número [●], válido até [●], com o NIF [●], [maior / menor].
- (4) O Cooperador Candidato identificado no número (2) e o respetivo Agregado Habitacional preenchem todas as condições de admissão previstas nos números 10.2, 10.4 e 10.6 do Programa do Procedimento;
- (5) Nenhum membro do Agregado Habitacional é proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa; [**Nota: Eliminar caso não seja aplicável.**]
- (6) Nenhum membro do Agregado Habitacional foi proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa; [**Nota: Eliminar caso não seja aplicável.**]
- (7) Todos os membros do Agregado Habitacional estão cientes que não poderão ter qualquer outra propriedade, usufruto ou outro direito real sobre imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa, nos termos da cláusula 23 do Caderno de Encargos;
- (8) Estão também cientes de que, em caso de alienação do Fogo, o preço de venda não poderá ser superior ao limite estabelecido na cláusula 21.1(d) do Caderno de Encargos, que corresponde ao preço de aquisição do Fogo atualizado de acordo com os índices de preços estabelecidos nessa cláusula;
- (9) Tem/Têm pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos implicam a participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal e a inibição, pelo prazo de dois anos, de participação em quaisquer procedimentos pré-contratuais municipais;
- (10) Tem/Têm pleno conhecimento da política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa, em cumprimento do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, e, embora

os fundamentos da licitude da sua recolha e tratamento não o imponham, dá/dão o seu consentimento ao tratamento dos dados pessoais recolhidos no âmbito do presente Procedimento.

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) de todos os membros maiores do Agregado Habitacional).

ANEXO IV MODELO DE PROPOSTA

[Cooperativa], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("**Cooperativa**"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento para a constituição de direito de superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto ("**Procedimento**"), propõe-se adquirir o direito de superfície de acordo com as referidas peças do procedimento nas seguintes condições:

I. Regime de propriedade aplicável aos Fogos:

[Indicar uma das seguintes opções:

- Propriedade individual
- Propriedade coletiva, na modalidade de atribuição do direito de habitação
- Propriedade coletiva na modalidade de inquilinato cooperativo]

2. Lista dos Cooperadores Candidatos²:

Cooperador Candidato do Agregado Habitacional		Algun membro do Agregado Habitacional é ou foi proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa
1	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
2	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
3	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
4	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
5	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
6	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
7	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]

² Nos termos do n.º 10.5 do Programa do Procedimento, o número de Agregados Habitacionais em que algum dos membros seja ou já tenha sido proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa não pode representar mais de 5 (30% do total dos Fogos).

8	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
9	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
10	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
11	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
12	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
13	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
14	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
15	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
16	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
17	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]
18	[Nome completo do Cooperador Candidato]	[Sim / Não]

3. Descrição da estrutura de financiamento prevista para financiar as Obras de Construção

(a) **Disponibilidade de fundos próprios:**

A Cooperativa declara que consegue garantir um mínimo de 10% de fundos próprios para financiar as Obras de Construção.

(b) **Origem prevista dos fundos alheios:**

[Descrever]

(c) **Eventual necessidade de hipoteca sobre o Direito de Superfície:**

[Sim/Não]

4. Proposta de Projeto Social

[Descrever tendo em conta o conteúdo mínimo previsto na seção I do Anexo V (Requisitos do Projeto Social)]

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar a Cooperativa).

ANEXO V

REQUISITOS DO PROJETO SOCIAL

I. Elementos mínimos do Projeto Social a incluir na proposta

- (a) Breve apresentação da Entidade Promotora
- (b) Identificação das Necessidades
- (c) Identificação dos Objetivos
- (d) Definição dos procedimentos
- (e) Orçamento Geral
- (f) Definição dos Indicadores de resultados
- (g) Apresentação de Cronograma Geral
- (h) Avaliação de Resultados

2. Elementos detalhados do Projeto Social a incluir após celebração do Contrato-Promessa do Direito de Superfície

- (a) Curriculum da Entidade
- (b) Apresentação de Diagnóstico Local/Comunitário
- (c) Pertinência do Projeto Social
- (d) Definição de Objetivos Gerais e Específicos
- (e) Apresentação de Plano de Ação
 - (i) Caracterização das Intervenções
 - (ii) Identificação dos Promotores das Ações
- (f) Modelo de Gestão
- (g) Orçamento
 - (i) Orçamento por Rubricas
 - (ii) Orçamento por Atividades
- (h) Definição de Modelo de Avaliação
 - (i) Identificação e Justificação de Indicadores de Realização
 - (ii) Identificação e Justificação de Indicadores de Resultados
- (i) Apresentação de Cronograma detalhado de Execução Física e Financeira
- (j) Avaliação do Impacto do Projeto Social na Comunidade

ANEXO VI METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

- (1) As propostas são avaliadas de acordo com os seguintes dois fatores de avaliação e respetivos coeficientes de ponderação:

Fator A: Regime de propriedade aplicável aos fogos: 60%;

Fator B: Número de Agregados Habitacionais candidatos a 1.^a Habitação: 40%.

- (2) O Fator A será analisado em cada proposta pela Comissão de acordo com o indicado em cada proposta nos termos do Anexo IV e da alínea (f) do n.º 11.1 do Programa do Procedimento.
- (3) O Fator A tem associada uma escala de pontuação determinada através da seguinte tabela em função do regime de propriedade indicado em cada proposta nos termos do número anterior:

Regime de propriedade aplicável aos fogos	Pontuação
Propriedade Coletiva	100
Propriedade Individual	0

- (4) O Fator B será analisado em cada proposta pela Comissão tendo em conta o número de Agregados Habitacionais (AH) em que, pelo menos, um dos membros de cada Agregado Habitacional é ou já foi proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa, de acordo com o indicado em cada proposta nos termos dos Anexo III e Anexo IV e das alíneas (e) e (f) do n.º 11.1 do Programa do Procedimento.
- (5) O Fator B tem associada uma escala de pontuação determinada através da seguinte tabela em função do número de Agregados Habitacionais (AH) determinado pela Comissão para cada proposta nos termos do número anterior:

AH	Pontuação
0	100
1	80
2	60
3	40
4	20
5	0

- (6) A pontuação global de cada proposta será determinada com base na seguinte fórmula:

$$Pontuação\ global = (0,6 \times Pontuação\ do\ Fator\ A) + (0,4 \times Pontuação\ do\ Fator\ B)$$

- (7) Após a aplicação da metodologia estabelecida anteriormente, as propostas são ordenadas por ordem decrescente de acordo com a sua pontuação global, sendo a melhor proposta aquela que obtenha a maior pontuação global.

ANEXO VII

MODELO DE CONTRATO-PROMESSA DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

I. DEFINIÇÕES

Para efeitos do presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície, salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos iniciados por maiúsculas terão o significado previsto na minuta do contrato de direito de superfície que se anexa ("**Contrato de Direito de Superfície**")³.

2. OBJETO

Pelo presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície, as Partes comprometem-se a celebrar o Contrato de Direito de Superfície nos termos do qual o Município de Lisboa irá constituir a favor da Cooperativa o Direito de Superfície sobre o Terreno.

3. CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

3.1. A celebração do Contrato de Direito de Superfície fica sujeita à verificação de todas as seguintes condições:

- (a) O Município de Lisboa tenha concluído e entregue o Projeto de Execução nos termos da cláusula 4;
- (b) O Município de Lisboa tenha concluído a construção das infraestruturas provisórias, nomeadamente redes de água e eletricidade de acesso aos contadores de obra, necessárias para o início das Obras de Construção pela Cooperativa;
- (c) A Cooperativa apresente uma proposta final do Projeto Social que seja aceite pelo Município de Lisboa nos termos previstos na cláusula 5;
- (d) A Cooperativa tenha comprovado a capacidade de financiamento das Obras de Construção nos termos previstos na cláusula 6; e
- (e) A Cooperativa apresente a minuta do contrato de empreitada das Obras de Construção, incluindo o respetivo orçamento, acordada com empreiteiro devidamente habilitado.

3.2. O Município de Lisboa notificará a Cooperativa da verificação das condições previstas nas alíneas (a) e (b) do número 3.1.

3.3. A Cooperativa notificará o Município de Lisboa da verificação das demais condições, sendo a notificação acompanhada dos respetivos documentos comprovativos.

3.4. As condições referidas no número 3.3 deverão ser satisfeitas até 60 (sessenta) dias após a entrega do Projeto de Execução pelo Município de Lisboa à Cooperativa, salvo no caso de existirem erros

³ O Anexo deverá incluir as condições previstas no Caderno de Encargos com os ajustes que sejam necessários, nomeadamente em função do regime de propriedade aplicável aos Fogos de acordo com a proposta adjudicada.

ou omissões nos termos da cláusula 4.3, caso em que aquele prazo ficará suspenso até à retificação do Projeto de Execução, e sem prejuízo da possibilidade de o Município de Lisboa poder prorrogar aquele prazo, a seu exclusivo critério, após requerimento fundamentado da Cooperativa.

- 3.5. O Município de Lisboa poderá designar outras entidades para o apoiarem na realização das tarefas de apreciação e aprovação dos documentos comprovativos da verificação das condições estabelecidas nesta cláusula, nomeadamente, a Comissão.

4. PROJETO DE EXECUÇÃO

- 4.1. O Município de Lisboa será responsável pelo controlo prévio das Obras de Construção, bem como pela elaboração do respetivo Projeto de Execução previamente à celebração do Contrato de Direito de Superfície.
- 4.2. A Cooperativa disporá de um prazo máximo de 20 (vinte) dias para comunicar ao Município de Lisboa eventuais erros e/ou omissões do Projeto de Execução.
- 4.3. Caso o Município de Lisboa reconheça os erros e/ou omissões notificará a Cooperativa e procederá à retificação do Projeto de Execução.

5. PROJETO SOCIAL

- 5.1. A Cooperativa deverá apresentar ao Município de Lisboa uma proposta desenvolvida do Projeto Social apresentado na proposta adjudicada em conformidade com os requisitos previstos na secção II do Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*) do Programa do Procedimento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a celebração do Contrato-Promessa do Direito de Superfície.
- 5.2. O Município de Lisboa pronuncia-se sobre a proposta apresentada pela Cooperativa, podendo sugerir alterações sempre que considere que a proposta não respeita os requisitos previstos na secção II do Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*) do Programa do Procedimento.
- 5.3. A Cooperativa deverá apresentar ao Município de Lisboa uma proposta revista do Projeto Social no prazo que lhe seja fixado pelo Município de Lisboa.
- 5.4. O Município de Lisboa comunicará à Cooperativa a aceitação da proposta do Projeto Social ou, caso a proposta não cumpra os requisitos previstos no Anexo V (*Requisitos do Projeto Social*), a sua recusa devidamente fundamentada.

6. FINANCIAMENTO

- 6.1. A Cooperativa deverá apresentar ao Município de Lisboa, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a entrega do Projeto de Execução, os seguintes documentos em termos satisfatórios para o Município de Lisboa:
- (a) Plano de financiamento das Obras de Construção através de fundos próprios comprovados nos termos da alínea (b) e, se aplicável, de fundos alheios comprovados nos termos da alínea (c) e (d), os quais deverão somar, pelo menos, o valor estimado dos Encargos da Cooperativa, incluindo a respetiva calendarização por origem de fundos;
 - (b) Compromisso dos Cooperadores Candidatos, no caso de regime de propriedade individual, ou dos membros investidores ou de outras entidades, no caso regime de propriedade

coletiva, de disponibilizar à Cooperativa os fundos próprios da sua responsabilidade indicados no plano de financiamento, nomeadamente, através de uma ou mais das seguintes formas:

- (i) Acordo de subscrição e realização de capital entre os Cooperadores Candidatos e a Cooperativa;
 - (ii) No regime de propriedade individual, contratos-promessa de compra e venda dos Fogos entre os Cooperadores Candidatos e a Cooperativa;
 - (iii) No regime de propriedade coletiva, acordo de subscrição e realização de capital ou títulos de investimento entre a Cooperativa e membros investidores; e
 - (iv) Outras que sejam expressamente aceites pelo Município;
- (c) Caso a proposta adjudicada preveja a obtenção de fundos alheios, minutas dos Contratos de Financiamento aprovadas pelas Entidades Financiadoras e, se tal for viável sem a constituição do Direito de Superfície, assinadas; e
- (d) No caso de ser aplicável o regime de propriedade coletiva, comprovativo de outros fundos previstos no plano de financiamento (e.g., subsídios).
- 6.2. Os documentos referidos no número anterior deverão cumprir as condições previstas no Caderno de Encargos, nomeadamente, na sua cláusula 14.
- 6.3. O Município de Lisboa poderá solicitar esclarecimentos à Cooperativa sobre os documentos apresentados e/ou documentos complementares que permitam comprovar a capacidade da Cooperativa financiar as Obras de Construção.
- 6.4. Caso o Município de Lisboa entenda que não se encontra verificada a capacidade de financiamento das Obras de Construção e/ou que as condições do financiamento não respeitam o Caderno de Encargos, comunicará este entendimento à Cooperativa.

7. CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 7.1. As partes obrigam-se a outorgar o Contrato de Direito de Superfície no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que se encontrarem verificadas as condições previstas na cláusula 3.1.
- 7.2. Para este efeito, o Município de Lisboa notificará a Cooperativa da data, hora e local para a celebração do Contrato de Direito de Superfície, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.
- 7.3. O Contrato de Direito de Superfície será outorgado por escritura pública em conformidade com a minuta do Contrato de Direito de Superfície que consta em anexo, sem prejuízo de eventuais ajustamentos que sejam necessários e acordados entre as partes.

8. RESOLUÇÃO PELO MUNICÍPIO DE LISBOA

Sem prejuízo de poder exigir o respetivo cumprimento da Cooperativa, o Município de Lisboa poderá resolver o Contrato-Promessa de Direito de Superfície em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- (a) Incumprimento pela Cooperativa da obrigação de diligenciar pela verificação das condições previstas nas alíneas (c) a (e) da cláusula 3.1;

- (b) Incumprimento pela Cooperativa da obrigação de outorga do Contrato de Direito de Superfície prevista na cláusula 7.

9. RESOLUÇÃO PELA COOPERATIVA

Sem prejuízo de poder exigir o respetivo cumprimento do Município de Lisboa, a Cooperativa poderá resolver o Contrato-Promessa de Direito de Superfície nas seguintes circunstâncias:

- (a) Incumprimento pelo Município de Lisboa das obrigações emergentes da cláusula 4; e
- (b) Incumprimento pelo Município de Lisboa da obrigação de outorga do Contrato de Direito de Superfície prevista na cláusula 7.

10. CADUCIDADE

Sem prejuízo do disposto nas cláusulas 8 e 9, o Município de Lisboa poderá declarar a caducidade do Contrato-Promessa de Direito de Superfície caso as condições referidas na cláusula 3.3 não se verifiquem no prazo previsto na cláusula 3.4.

11. CUSTOS E DESPESAS

Todos os custos associados à celebração do Contrato de Direito de Superfície, nomeadamente a escritura e o registo do Direito de Superfície junto da Conservatória do Registo Predial, serão suportados pela Cooperativa.

12. CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

A Cooperativa não poderá ceder a sua posição no presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície sem a autorização prévia por escrito do Município de Lisboa.

13. COMUNICAÇÕES

Para efeitos de quaisquer comunicações a efetuar, os endereços legais das Partes são os indicados no presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície.

14. LEI APLICÁVEL

O presente Contrato-Promessa de Direito de Superfície será regulado pela lei portuguesa.

15. FORO

As Partes acordam em submeter o Contrato-Promessa de Direito de Superfície ao foro da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO PARA A CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE NO ÂMBITO DA OPERAÇÃO DE COOPERATIVA DE HABITAÇÃO NA RUA ANTÓNIO DO COUTO

[•] de [•] de 2024

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	
1. DEFINIÇÕES.....	
2. OBJETO.....	
CAPÍTULO II CONDIÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	
3. DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	
4. PRAZO.....	
5. CONTRAPARTIDA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	
6. CEDÊNCIA, ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO	
7. ENTREGA DO TERRENO	
CAPÍTULO III REGRAS APLICÁVEIS À COOPERATIVA E AOS COOPERADORES	
8. FORMA, CAPITAL E REPRESENTAÇÃO DO CAPITAL DA COOPERATIVA	
9. ESTATUTOS DA COOPERATIVA	
10. CONTRATOS-PROMESSA DE COMPRA E VENDA.....	
11. SUBSTITUIÇÃO DOS COOPERADORES CANDIDATOS	
12. GESTOR DO CONTRATO.....	
CAPÍTULO IV CONSTRUÇÃO	
13. PROJETOS E AUTORIZAÇÕES	
14. FINANCIAMENTO DA COOPERATIVA	
15. OBRAS DE CONSTRUÇÃO.....	
16. SEGUROS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO.....	
17. OBRAS DE URBANIZAÇÃO	
CAPÍTULO V ENTREGA, USO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	
18. REGIME DE PROPRIEDADE DOS FOGOS E PROPRIEDADE HORIZONTAL	
19. ENTREGA E USO DO ESPAÇO DESTINADO AO PROJETO SOCIAL.....	
20. ENTREGA DOS FOGOS PELA COOPERATIVA AOS COOPERADORES CANDIDATOS	
21. TRANSMISSÃO DOS FOGOS.....	
22. FINANCIAMENTO DOS COOPERADORES ADQUIRENTES	
23. USO DOS FOGOS	
24. MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO	
25. PACTO DE PREFERÊNCIA DO MUNICÍPIO	
26. DEVERES DE INFORMAÇÃO E DE COOPERAÇÃO.....	
27. ACESSO A DOCUMENTOS	
CAPÍTULO VI PRORROGAÇÃO, PENALIDADES E CESSAÇÃO	
28. PRORROGAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	
29. PROMESSA UNILATERAL DE VENDA DOS FOGOS.....	
30. PENALIDADES.....	
31. RESOLUÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	

32. EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

CAPÍTULO VI I DISPOSIÇÕES FINAIS.....

33. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS.....

34. CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL.....

35. COMUNICAÇÕES.....

36. LEI APLICÁVEL.....

37. FORO

ANEXOS

ANEXO I IDENTIFICAÇÃO EM PLANTA DA ÁREA DESTINADA AO PROJETO SOCIAL...

ANEXO II IDENTIFICAÇÃO EM PLANTA DA ÁREA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

ANEXO III ANTEPROJETO

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

I. DEFINIÇÕES

I.1. Para efeitos do presente Caderno de Encargos e respetivos anexos, sempre que iniciados por maiúsculas e salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos abaixo indicados terão os seguintes significados:

- (a) "**Agregado Habitacional**" designa o conjunto de uma ou mais pessoas, incluindo o Cooperador, que, independentemente da existência ou não de laços de parentesco, resida ou pretenda residir num Fogo;
- (b) "**Anteprojeto**" designa o anteprojeto que consta do Anexo III (*Anteprojeto*) deste Caderno de Encargos;
- (c) "**Caderno de Encargos**" designa o presente caderno de encargos;
- (d) "**Contrato de Direito de Superfície**" designa o contrato de constituição do direito de superfície a outorgar entre o Município e a Cooperativa em conformidade com o Contrato-Promessa de Direito de Superfície;
- (e) "**Contrato-Promessa de Direito de Superfície**" designa o contrato-promessa celebrado entre o Município e a Cooperativa, após a adjudicação do Procedimento, nos termos do qual o Município e a Cooperativa se comprometeram a celebrar o Contrato de Direito de Superfície;
- (f) "**Cooperador**" designa uma pessoa singular membro da Cooperativa;
- (g) "**Cooperador Candidato**" designa um Cooperador, cujo Agregado Habitacional terá direito a um Fogo, conforme a Proposta Adjudicada, ou o Cooperador que o substitua nos termos do Programa do Procedimento ou do Caderno de Encargos;
- (h) "**Cooperativa**" designa a cooperativa do ramo de habitação e construção selecionada no Procedimento;
- (i) "**Contrato(s) de Financiamento**" designa o(s) contrato(s) de financiamento celebrado(s) ou a celebrar entre a Cooperativa e as Entidades Financiadoras, tendo por objeto o financiamento das Obras de Construção;
- (j) "**Direito de Habitação**" designa o direito de habitação a constituir nos termos da Subsecção I do Regime das Cooperativas de Habitação e Construção aplicável ao regime de propriedade coletiva na modalidade de atribuição de direito de habitação;
- (k) "**Direito de Superfície**" designa o direito de superfície a constituir pelo Município sobre o Terreno a favor da Cooperativa nos termos do Contrato de Direito de Superfície e, uma

vez registada definitivamente a propriedade horizontal, o direito de superfície sobre os Fogos;

- (l) "**Edifício**" designa o edifício a construir no Terreno de acordo com o Projeto de Execução, com uma área de implantação de 459,8 m², com 6 pisos, sendo 4 (quatro) acima do solo e 2 (dois) abaixo do solo, em cave, e com um total de 18 (dezoito) Fogos distribuídos por 5 (cinco) T1, 9 (nove) T2 e 4 (quatro) T3;
- (m) "**Encargos da Cooperativa**" designa os encargos previstos no artigo 17.º do Regime das Cooperativas de Habitação e Construção incorridos pela Cooperativa e relacionados com as Obras de Construção;
- (n) "**Entidades Financiadoras**" designa as entidades devidamente habilitadas para o efeito que sejam indicadas pela Cooperativa que tenha subscrito a proposta como responsáveis pelo financiamento alheio das Obras de Construção a levar a cabo por aquela;
- (o) "**Espaço destinado ao Projeto Social**" designa a fração autónoma do Edifício, cuja propriedade será transmitida para o Município uma vez registada definitivamente a propriedade horizontal do Edifício, identificada como "Espaço destinado ao Projeto Social" no Anexo I (*Identificação em Planta da Área destinada ao Projeto Social*);
- (p) "**Estatutos**" designa os estatutos da Cooperativa;
- (q) "**Fogo**" designa cada um dos espaços distintos e independentes do Edifício, destinado à habitação, constituído por um número de divisões que varia em função da tipologia habitacional e seus anexos (quando aplicável);
- (r) "**Logradouro**" designa a área delimitada e identificada como logradouro/áreas exteriores privativas no Anexo III (*Anteprojecto*) deste Caderno de Encargos;
- (s) "**Município**" designa o Município de Lisboa;
- (t) "**Obras de Construção**" designa as obras de construção do Edifício e do Logradouro conforme previstas no Projeto de Execução;
- (u) "**Obras de Urbanização**" designa as obras de construção e remodelação de infraestruturas destinadas a servir o Edifício, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos, abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, a realizar na área identificada como "*Área das Obras de Urbanização*" no Anexo II (*Identificação em Planta da Área das Obras de Urbanização*);
- (v) "**Plano de Financiamento**" designa o documento no qual são descritas as fontes de financiamento alheio das obras de construção elaborado em consonância com os contratos de financiamento e que inclui a indicação dos fundos próprios e alheios, bem como a calendarização dos financiamentos em função da sua origem;
- (w) "**Preço de Habitação Cooperativa**" designa o preço máximo de venda do direito que incida sobre o Fogo, pelo seu titular, nos termos do previsto na alínea (d) da cláusula 21.1 deste Caderno de Encargos;

- (x) **"Procedimento"** designa o "Procedimento para a constituição de Direito de Superfície no âmbito da Operação de Cooperativa de Habitação na Rua António do Couto";
- (y) **"Programa Municipal Cooperativas I^a Habitação Lisboa"** designa o programa municipal aprovado pelo Município através da Deliberação 63/CM/2024, no qual se enquadra o Contrato de Direito de Superfície;
- (z) **"Projeto de Execução"** designa as peças escritas e desenhadas do projeto, que permitem a execução das Obras de Construção, entregues pelo Município à Cooperativa;
- (aa) **"Projeto Social"** designa o projeto social que será desenvolvido no Espaço destinado ao Projeto Social proposto pela Cooperativa e aceite pelo Município nos termos do Programa do Procedimento;
- (bb) **"Proposta Adjudicada"** a proposta apresentada pela Cooperativa e adjudicada pelo Município no âmbito do Procedimento;
- (cc) **"Regime das Cooperativas de Habitação e Construção"** designa o Regime Jurídico das Cooperativas do Ramo de Habitação e Construção aprovado pelo Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de novembro, na redação em vigor;
- (dd) **"Terreno"** designa a parcela de terreno para construção com uma área total de 717,13 m², sita na Rua António do Couto, registada na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número 3.277 da freguesia do Lumiar e na matriz predial urbana da freguesia do Lumiar sob o número 4338-P.

2. OBJETO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato de Direito de Superfície, nos termos do qual o Município irá constituir a favor da Cooperativa o Direito de Superfície sobre o Terreno.

CAPÍTULO II CONDIÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

3. DIREITO DE SUPERFÍCIE

O Direito de Superfície tem por objeto o Terreno e confere o direito à Cooperativa de executar as Obras de Construção em conformidade com o Projeto de Execução, ficando a sua vigência, duração, condições, direitos e obrigações sujeitos aos termos do Contrato de Direito de Superfície.

4. PRAZO

- 4.1. O Direito de Superfície será constituído pelo prazo de 90 (noventa) anos a contar da data de celebração do Contrato de Direito de Superfície.
- 4.2. Por acordo entre o Município e a Cooperativa, o Direito de Superfície poderá ser prorrogado nos termos previstos na cláusula 28.

5. CONTRAPARTIDA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Como contrapartida da constituição do Direito de Superfície, a Cooperativa obriga-se a transferir para o Município a propriedade do Espaço destinado ao Projeto Social nos termos da cláusula 19 e a cumprir as exigências do Contrato de Direito de Superfície.

6. CEDÊNCIA, ALIENAÇÃO E ONERAÇÃO

- 6.1. É interdito ceder, alienar ou por qualquer outro meio onerar, no todo ou em parte, o Direito de Superfície ou realizar qualquer negócio jurídico que vise os mesmos efeitos ou efeitos equivalentes, ainda que indiretamente, sem a autorização prévia por escrito dos Órgãos Municipais competentes.
- 6.2. Desde que obtida a autorização prevista no número 6.1, a Cooperativa poderá:
 - (a) Constituir hipoteca sobre o Direito de Superfície do Terreno a favor das Entidades Financiadoras para o financiamento das Obras de Construção nos termos previstos no presente Caderno de Encargos; e
 - (b) Alienar os Fogos aos Cooperadores Candidatos, no caso do regime de propriedade individual, ou ceder-lhes o Direito de Habitação, no caso do regime de propriedade coletiva na modalidade de direito de habitação, desde que cumpridas as condições previstas na cláusula 20.
- 6.3. Desde que obtida a autorização prevista no número 6.1, os Cooperadores que venham a adquirir os Fogos poderão:
 - (a) Alienar os Fogos desde que cumpridas as condições previstas na cláusula 21; e
 - (b) Constituir hipoteca sobre os Fogos para garantir o financiamento da sua aquisição nos termos da cláusula 22.
- 6.4. As limitações previstas nos números anteriores serão objeto de registo na Conservatória de Registo Predial competente, na medida do permitido por lei.
- 6.5. Exceciona-se do cumprimento do número 6.1 o arrendamento dos Fogos aos Cooperadores, no caso do regime de propriedade coletiva na modalidade de inquilinato, desde que cumpridas e verificadas pelos serviços municipais competentes as condições previstas na Cláusula 20.

7. ENTREGA DO TERRENO

- 7.1. O Terreno será entregue pelo Município à Cooperativa totalmente devoluto de pessoas e bens na data de constituição do Direito de Superfície ou noutra data a acordar entre as Partes.
- 7.2. A entrega do Terreno será realizada através de auto de entrega que deverá ser assinado pelos representantes das duas Partes.

CAPÍTULO III

REGRAS APLICÁVEIS À COOPERATIVA E AOS COOPERADORES

8. FORMA, CAPITAL E REPRESENTAÇÃO DO CAPITAL DA COOPERATIVA

- 8.1. Ao longo da vigência do Direito de Superfície, a Cooperativa deverá manter-se sob a forma de cooperativa de habitação e construção nos termos do Regime das Cooperativas de Habitação e Construção, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 502/99 de 19 de novembro de 1999, na redação em vigor, e demais legislação portuguesa em vigor.
- 8.2. A Cooperativa deve ter por objeto a promoção, construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como, no caso da Cooperativa em regime de propriedade coletiva, a sua manutenção e conservação.

9. ESTATUTOS DA COOPERATIVA

- 9.1. Durante a vigência do Direito de Superfície, os Estatutos da Cooperativa incluirão, nomeadamente, as seguintes disposições:
- (a) Sujeição da transmissão dos títulos de capital à autorização do órgão de administração ou da assembleia geral da Cooperativa e recusa da autorização caso a transmissão dos títulos de capital seja realizada por valor superior ao previsto no artigo 89.º do Código Cooperativo;
 - (b) Direito da Cooperativa de não reconhecer, para qualquer efeito, a qualidade de Cooperador a qualquer pessoa que adquira ou possua títulos de capital em consequência de transmissões em violação dos Estatutos e o direito de amortizar os títulos ao valor previsto no artigo 89.º do Código Cooperativo;
 - (c) Direito de preferência da Cooperativa na alienação dos Fogos;
 - (d) Sempre que seja comunicada, pelo titular dos direitos sobre um Fogo, a intenção de transmissão do Fogo, a Cooperativa ficará obrigada a divulgar essa informação aos demais Cooperadores que não sejam ainda titulares de direitos sobre um Fogo, podendo estes manifestar a vontade de obter esse direito; havendo vários Cooperadores interessados, a Cooperativa procederá a sorteio.
- 9.2. Qualquer alteração aos Estatutos da Cooperativa depende da prévia autorização escrita dos serviços municipais.
- 9.3. O disposto no número anterior é igualmente aplicável às operações de redução ou amortização do capital social não previstas neste Caderno de Encargos, reestruturação, transformação, cisão, fusão, aquisição ou dissolução da Cooperativa para outro ou outros operadores económicos, sem prejuízo de outras condições legalmente exigidas.
- 9.4. Para efeitos de autorização pelos serviços municipais competentes, a Cooperativa entregará os documentos objeto do pedido de autorização.
- 9.5. Os serviços municipais competentes recusam a autorização por incumprimento dos requisitos referidos nos números anteriores, mas podem igualmente recusá-la quando haja fundado receio

de que as alterações envolvam um aumento de risco de incumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Direito de Superfície.

- 9.6. Os serviços municipais competentes recusam ainda a autorização caso se verifiquem as situações de impedimento constantes das peças do Procedimento.
- 9.7. No caso de ser adotado o regime de propriedade coletiva com atribuição de Direito de Habitação, esta cláusula será aplicável com as devidas adaptações.

10. CONTRATOS-PROMESSA DE COMPRA E VENDA

- 10.1. No caso de ser aplicável o regime de propriedade individual, até à data de celebração do Contrato de Direito de Superfície, a Cooperativa celebrará contratos-promessa de compra e venda dos futuros Fogos com os respetivos Cooperadores Candidatos.
- 10.2. A soma dos preços de aquisição, da totalidade dos Fogos, previstos nos contratos-promessa de compra e venda deverá ser igual à estimativa dos Encargos da Cooperativa, devendo os preços de aquisição ser ajustados no momento da aquisição com base nos encargos efetivamente incorridos.
- 10.3. O contrato-promessa de compra e venda deverá prever que a Cooperativa terá o direito de resolver o contrato caso o Cooperador Candidato deixe de cumprir as condições para adquirir o Fogo previstas neste Caderno de Encargos.
- 10.4. Não será permitida a cessão da posição contratual dos contratos-promessa de compra e venda pelos Cooperadores Candidatos, devendo esta limitação constar dos contratos-promessa.
- 10.5. No caso de ser adotado o regime de propriedade coletiva com atribuição de Direito de Habitação, esta cláusula será aplicável com as devidas adaptações.

11. SUBSTITUIÇÃO DOS COOPERADORES CANDIDATOS

- 11.1. Até à entrega dos Fogos, a Cooperativa poderá substituir os Cooperadores Candidatos por razões devidamente fundamentadas e desde que demonstre ao Município o cumprimento de todas as regras previstas para o efeito no Programa do Procedimento, nomeadamente nos seus artigos 10 e 25.4.
- 11.2. A Cooperativa ficará obrigada a divulgar a vontade de desistência de um Cooperador Candidato aos demais Cooperadores e a outras pessoas interessadas em assumir a qualidade de Cooperador, para que estes, se assim o entenderem, manifestem a vontade de adquirir o Fogo.
- 11.3. Havendo vários interessados, a Cooperativa selecionará o substituto por sorteio.
- 11.4. Em caso de substituição, a Cooperativa celebrará um novo contrato-promessa de compra e venda com o Cooperador substituto, cujo sinal não poderá ser inferior ao estabelecido no contrato-promessa de compra e venda do Cooperador Candidato substituído.
- 11.5. Em simultâneo com a celebração do novo contrato-promessa de compra e venda, a Cooperativa procederá à revogação do contrato-promessa de compra e venda do Cooperador Candidato substituído e à devolução do sinal por este entregue.
- 11.6. O Cooperador Candidato substituto deverá assumir as mesmas obrigações do Cooperador Candidato substituído, nomeadamente, no que respeita aos compromissos de financiamento.

- 11.7. A Cooperativa amortizará os títulos de capital não podendo o Cooperador Candidato substituído receber um valor superior ao previsto no artigo 89.º do Código Cooperativo.
- 11.8. O Cooperador Candidato substituído não poderá receber qualquer quantia do Cooperador substituto e a Cooperativa não poderá pagar ao Cooperador substituído um montante superior ao que resultar da soma dos seguintes montantes:
- (a) Sinal pago ao abrigo do contrato-promessa de compra e venda do Direito de Superfície do Fogo;
 - (b) Valor máximo da amortização dos títulos de capital referido no número anterior; e
 - (c) Qualquer financiamento por si concedido à Cooperativa.
- 11.9. Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, a Cooperativa ficará obrigada a substituir o Cooperador Candidato substituto, de acordo com as regras previstas nesta cláusula, não podendo este receber qualquer montante adicional ao referido no número anterior.

12. GESTOR DO CONTRATO

A Cooperativa obriga-se a nomear um gestor do contrato que servirá de interlocutor perante o Município, o empreiteiro e as Entidades Financiadoras, sendo responsável, nomeadamente, pela gestão do Contrato de Direito de Superfície e dos contratos relacionados (e.g., contrato de empreitada e Contratos de Financiamento) e das Obras de Construção.

CAPÍTULO IV CONSTRUÇÃO

13. PROJETOS E AUTORIZAÇÕES

- 13.1. O Projeto de Execução será entregue à Cooperativa previamente à celebração do Contrato de Direito de Superfície, fazendo parte integrante do contrato.
- 13.2. A Cooperativa poderá introduzir alterações aos acabamentos previstos no Projeto de Execução e outras alterações de escassa relevância urbanística durante as Obras de Construção.
- 13.3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Cooperativa será responsável pela obtenção das demais autorizações, certificações, licenças, pareceres e encargos que possam ser necessários para a realização das Obras de Construção e para a utilização do Edifício e dos Fogos.

14. FINANCIAMENTO DA OPERAÇÃO DE CONSTRUÇÃO PELA COOPERATIVA

- 14.1. Os financiamentos necessários às Obras de Construção são da exclusiva responsabilidade da Cooperativa.
- 14.2. Os fundos próprios da Cooperativa afetos ao financiamento das Obras de Construção não poderão ser inferiores a 10% (dez) por cento do valor estimado dos Encargos da Cooperativa.
- 14.3. Os fundos próprios a que se refere o número anterior só podem ser realizados através de uma das seguintes formas:

- (a) Entradas de capital;
 - (b) No caso de ser aplicável o regime de propriedade individual, sinal e reforços de sinal pelos Cooperadores Candidatos em contratos-promessa de compra e venda dos Fogos;
 - (c) Outras previamente aceites pelo Município.
- 14.4. O montante mínimo dos fundos próprios da Cooperativa da responsabilidade dos Cooperadores Candidatos, no caso do regime da propriedade individual, e dos membros investidores ou de outras fontes, no caso do regime da propriedade coletiva, indicados no Plano de Financiamento, deverão ser realizados e comprovados ao Município no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a celebração do Contrato de Direito de Superfície.
- 14.5. Os restantes fundos próprios deverão ser realizados de acordo com o Plano de Financiamento.
- 14.6. Os Contratos de Financiamento serão celebrados na data de celebração do Contrato de Direito de Superfície, salvo se os Contratos de Financiamento estabelecerem a constituição da hipoteca e a Entidade Financiadora exija o registo do Direito de Superfície como condição de assinatura, caso em que o prazo máximo será de 1 (um) mês a contar da data de celebração do Contrato de Direito de Superfície e do registo do Direito de Superfície.
- 14.7. Os Contratos de Financiamento deverão cumprir as seguintes condições:
- (a) O financiamento não pode ser superior a 90% (por cento) do valor estimado dos Encargos da Cooperativa;
 - (b) Caso os Contratos de Financiamento prevejam a constituição de hipoteca sobre o Direito de Superfície deverão estabelecer que:
 - (i) Qualquer montante do empréstimo só poderá ser desembolsado pela Entidade Financiadora após:
 - (1) O aporte prévio e a utilização dos fundos próprios da Cooperativa de acordo com o Plano de Financiamento;
 - (2) A prévia validação, pela Entidade Financiadora, de auto(s) de medição que ateste(m) a realização de obra com valor igual ou superior ao montante a desembolsar; e
 - (3) O financiamento e a hipoteca não poderão ter um prazo superior ao prazo de vigência do Direito de Superfície;
 - (ii) As Entidades Financiadoras obrigam-se a cancelar a hipoteca sobre o Espaço destinado ao Projeto Social após a conclusão da construção do Edifício.
- 14.8. A Cooperativa obriga-se a remeter ao Município cópia dos Contratos de Financiamento e da escritura de hipoteca (se aplicável) no prazo de 5 (cinco) dias após a data da respetiva assinatura.
- 14.9. O disposto na presente cláusula não prejudica a necessidade das autorizações previstas na cláusula 6.

15. OBRAS DE CONSTRUÇÃO

- 15.1. A execução das Obras de Construção e a respetiva fiscalização de obra é da exclusiva responsabilidade da Cooperativa.
- 15.2. A Cooperativa obriga-se a celebrar o contrato de empreitada no prazo máximo de I (um) mês a contar da data de celebração do Contrato de Direito de Superfície.
- 15.3. A Cooperativa obriga-se a remeter ao Município cópia do contrato de empreitada no prazo de 5 (cinco) dias após a data da respetiva assinatura.
- 15.4. As Obras de Construção deverão ser iniciadas no prazo máximo de I (um) mês a contar da data de celebração do contrato de empreitada e, se aplicável, dos Contratos de Financiamento.
- 15.5. As Obras de Construção deverão ser realizadas de acordo com as regras da arte, as disposições legais e regulamentares em vigor e o Projeto de Execução.
- 15.6. O Município assegurará à Cooperativa a assistência técnica dos projetistas do Projeto de Execução durante a execução das Obras de Construção.
- 15.7. A Cooperativa assumirá todos os riscos inerentes à execução das Obras de Construção, incluindo custos decorrentes de imprevistos, trabalhos a mais ou revisão de preços em contratos de empreitada ou de prestações de serviços não previstos inicialmente, assim como atrasos na conclusão das obras ou serviços conexos.
- 15.8. O Município tem o direito de acompanhar a fiscalização de obra, assegurando que, no terreno, e em permanência, a verificação da conformidade das obras com o projeto, com o cronograma previsto, e com o contrato de direito de superfície, ficando a cooperativa obrigada, sempre que solicitado, a apresentar documentação respetiva (autos de medição e outra), e reportando ao Município desconformidades que detete.
- 15.9. Concluída a execução das Obras de Construção, a Cooperativa deve comunicar esse facto ao Município, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da conclusão, sendo lavrado um auto no qual o Município atestará a conclusão das Obras de Construção e a sua conformidade com o Projeto de Execução e o Contrato de Direito de Superfície.
- 15.10. A Cooperativa obriga-se a incluir no Edifício uma placa exterior, legível, junto à entrada principal, identificativa do Programa Municipal Cooperativas I^o Habitação Lisboa e dos arquitetos projetistas nos termos a acordar entre as Partes.

16. SEGUROS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO

A Cooperativa obriga-se a contratar e manter em vigor um seguro multirriscos de construção, cujo montante cubra, de forma suficiente, todas as Obras de Construção até à entrega dos Fogos.

17. OBRAS DE URBANIZAÇÃO

- 17.1. O Município será responsável pela realização das Obras de Urbanização cujos encargos serão da sua exclusiva responsabilidade.
- 17.2. As Obras de Urbanização deverão ser concluídas no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da conclusão das Obras de Construção.

- 17.3. Para este efeito, a Cooperativa assegurará a devida cooperação entre o empreiteiro ou empreiteiros por si contratados e o empreiteiro ou empreiteiros contratados pelo Município.
- 17.4. Em caso de atraso na conclusão das Obras de Urbanização por motivos imputáveis ao Município, o prazo do Direito de Superfície é prorrogado pelo tempo correspondente ao atraso.

CAPÍTULO V

ENTREGA, USO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

18. REGIME DE PROPRIEDADE DOS FOGOS E PROPRIEDADE HORIZONTAL

- 18.1. A Cooperativa deverá adotar um dos seguintes regimes de propriedade previstos no Regime das Cooperativas de Habitação e Construção:
- (a) Regime de propriedade individual;
 - (b) Regime de propriedade coletiva na modalidade de atribuição de Direito de Habitação; ou
 - (c) Regime de propriedade coletiva na modalidade de inquilinato cooperativo.
- 18.2. A Cooperativa terá de constituir o Edifício em propriedade horizontal da seguinte forma:
- (a) No regime de propriedade individual, as frações incluirão cada um dos Fogos e o Espaço destinado ao Projeto Social; e
 - (b) No regime de propriedade coletiva, as frações incluirão o espaço correspondente aos Fogos e o Espaço destinado ao Projeto Social, exceto na medida em que seja legalmente necessário fracionar o espaço dos Fogos para a constituição dos direitos respetivos.
- 18.3. No prazo de 30 (trinta) dias após a conclusão das Obras de Construção e das Obras de Urbanização, a Cooperativa praticará os atos necessários para a constituição e registo definitivo da propriedade horizontal ou à conversão em definitivo do respetivo registo caso a propriedade horizontal sobre o Edifício já tenha sido constituída e registada provisoriamente.
- 18.4. Os documentos constitutivos da propriedade horizontal deverão ser previamente aprovados pelos serviços municipais competentes antes da sua outorga.
- 18.5. A Cooperativa não poderá alterar o regime de propriedade dos Fogos ou a propriedade horizontal do Edifício sem a autorização prévia dos Órgãos Municipais competentes.

19. ENTREGA E USO DO ESPAÇO DESTINADO AO PROJETO SOCIAL

- 19.1. A Cooperativa obriga-se a transmitir a propriedade do Espaço destinado ao Projeto Social finalizado de acordo com o Projeto de Execução para o Município no prazo de 30 (trinta) dias após o registo definitivo da propriedade horizontal do Edifício, devoluto de pessoas e bens e livre de ónus ou encargos.
- 19.2. O Município cederá o Espaço destinado ao Projeto Social à Cooperativa, em regime de cedência de utilização, assumindo a Cooperativa ou a entidade que vier a desenvolver o Projeto Social no

local, as obrigações previstas no artigo 149º do RPIML, por um prazo não superior à vigência do Direito de Superfície, com a finalidade de nele ser desenvolvido o Projeto Social.

- 19.3. A Cooperativa obriga-se a desenvolver o Projeto Social no Espaço destinado ao Projeto Social diretamente ou através de um parceiro local proposto pela Cooperativa e aprovado pelo Município ou proposto pelo Município.
- 19.4. A Cooperativa poderá solicitar ao Município a alteração do Projeto Social por razões devidamente fundamentadas, podendo o Município aceitar a alteração do Projeto Social sempre que entenda que as finalidades do mesmo serão mantidas de forma equivalente.
- 19.5. Caso os serviços municipais competentes não aceitem o parceiro local proposto pela Cooperativa ou a Cooperativa incumpra as suas obrigações de desenvolvimento do Projeto Social, o Município poderá revogar a cedência de utilização, podendo afetar o Espaço destinado ao Projeto Social a outro projeto social ou a outra finalidade.
- 19.6. A Cooperativa fica responsável pela manutenção e conservação do Espaço destinado ao Projeto Social durante o período de cedência de utilização, ficando obrigada a celebrar contrato de seguro multirrisco sobre a fração e ao pagamento do valor da quota de condomínio correspondente à fração.

20. ENTREGA DOS FOGOS PELA COOPERATIVA AOS COOPERADORES CANDIDATOS

- 20.1. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade individual, aplicar-se-ão as seguintes regras:
 - (a) Após a conclusão das Obras de Construção e das Obras de Urbanização e o registo definitivo da propriedade horizontal, o direito de superfície dos Fogos será transmitido pela Cooperativa aos Cooperadores Candidatos e a outros membros do respetivo Agregado Habitacional que o pretendam, devendo para tal assumir também a posição de Cooperador;
 - (b) Previamente à aquisição de um direito sobre qualquer Fogo, deverá ser comprovado junto do Município, nas formas que para os serviços municipais competentes sejam consideradas aceitáveis, que todos os membros do Agregado Habitacional dos Cooperadores Candidatos cumprem as seguintes condições cumulativas:
 - (i) Não são titulares de qualquer propriedade, usufruto ou outro direito real sobre imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa;
 - (ii) Têm a sua situação tributária e contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Segurança Social; e
 - (iii) Têm as suas obrigações financeiras perante o Município de Lisboa regularizadas;
 - (c) O preço de aquisição dos Fogos será igual ao valor que decorra da divisão dos Encargos da Cooperativa pelos Fogos; e
 - (d) Na escritura de aquisição do Fogo, os compradores deverão assumir perante o Município as obrigações previstas no Contrato de Direito de Superfície, nomeadamente, em matéria de limitação do preço de venda, uso dos Fogos, direito de preferência, promessa unilateral de venda e demais restrições, incluindo as respetivas consequências de incumprimento.

- 20.2. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade coletiva na modalidade de atribuição do Direito de Habitação, aplicar-se-ão as regras previstas nos artigos 19.º e 20.º do Regime das Cooperativas de Habitação e Construção e ainda as previstas no número anterior com as devidas adaptações.
- 20.3. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade coletiva na modalidade de inquilinato cooperativo, aplicar-se-ão as seguintes regras:
- (a) A regra prevista na cláusula 20.1(b);
 - (b) A Cooperativa deverá resolver os contratos de arrendamento em caso de incumprimento das regras previstas no Contrato de Direito de Superfície, nomeadamente as referidas na alínea anterior e na cláusula 23 deste Caderno de Encargos;
 - (c) O montante das rendas a cobrar pela Cooperativa não poderá ultrapassar os limites de preço de renda do Programa de Arrendamento Acessível (PAA) previstos na alínea a) do número 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, ou no diploma que o venha a substituir;
 - (d) O arrendamento não poderá prolongar-se para além da vigência do Direito de Superfície.
- 20.4. O disposto na presente cláusula não prejudica a necessidade das autorizações previstas na cláusula 6.

21. TRANSMISSÃO DOS FOGOS

- 21.1. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade individual, o proprietário de um Fogo poderá aliená-lo desde que se verifiquem as seguintes condições cumulativas:
- (a) O proprietário notifique previamente a Cooperativa para esta exercer o direito de preferência nos termos dos respetivos Estatutos;
 - (b) O proprietário notifique previamente o Município para este exercer o direito de preferência previsto na cláusula 25 e o Município não exerça este direito ou não responda no prazo nela previsto;
 - (c) O adquirente seja membro da Cooperativa;
 - (d) O preço de venda do Fogo pelo Cooperador alienante não seja superior ao maior dos seguintes valores ("**Preço de Habitação Cooperativa**"):
 - (i) Preço de aquisição do Fogo atualizado pelo Índice de Preços no Consumidor (IPC), excluindo Habitação, no Continente;
 - (ii) Preço de aquisição do Fogo atualizado pelo Índice de Preços da Habitação (IPHab);
 - (e) Na escritura de aquisição, os Cooperadores adquirentes assumirão perante o Município as obrigações previstas no Contrato de Direito de Superfície, nomeadamente, em matéria de limitação do preço de venda, uso dos Fogos, direito de preferência, promessa unilateral de venda e demais restrições, incluindo as respetivas consequências de incumprimento.
- 21.2. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade coletiva na modalidade de atribuição do Direito de Habitação, aplicar-se-ão as regras previstas no artigo 22.º do Regime das

Cooperativas de Habitação e Construção e, ainda, as regras previstas no número anterior com as devidas adaptações.

- 21.3. O disposto na presente cláusula não prejudica a necessidade das autorizações previstas na cláusula 6.

22. FINANCIAMENTO DOS COOPERADORES ADQUIRENTES

22.1. Caso os Cooperadores adquirentes necessitem de recorrer a financiamento e este financiamento dependa da constituição de hipoteca sobre o direito de superfície sobre o Fogo a adquirir, os Cooperadores poderão constituir a referida hipoteca desde que se verifiquem as seguintes condições cumulativas:

- (a) O financiamento garantido não pode ser superior ao preço de aquisição, o qual não poderá ser superior ao Preço de Habitação Cooperativa; e
- (b) O financiamento e a hipoteca não poderão ter um prazo superior à vigência do Direito de Superfície.

22.2. Os Cooperadores adquirentes deverão remeter ao Município cópia das escrituras de hipoteca no prazo de 5 (cinco) dias após a data da respetiva outorga.

- 22.3. O disposto na presente cláusula não prejudica a necessidade das autorizações previstas na cláusula 6.

23. USO DOS FOGOS

23.1. Os titulares dos direitos sobre os Fogos ficam sujeitos às seguintes regras:

- (a) Nenhum membro do seu Agregado Habitacional poderá ser proprietário, usufrutuário ou detentor de outro direito real de um outro imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa; e
- (b) Os Fogos deverão ser afetos à residência permanente do seu Agregado Habitacional, não podendo ser arrendados, subarrendados ou cedidos a terceiros a qualquer outro título.

23.2. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade coletiva, as regras previstas no número anterior deverão ser ainda incluídas nos respetivos Direitos de Habitação ou contratos de arrendamento, consoante aplicável.

23.3. Em caso de sucessão por morte do titular do direito do Fogo, os herdeiros terão um prazo de 6 (seis) meses para o cumprimento das condições previstas de acordo com este Caderno de Encargos caso pretendam manter o direito sobre o Fogo ou, caso contrário, para transmitir o direito sobre o Fogo nos termos previstos no Caderno de Encargos.

24. MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

24.1. A Cooperativa, no caso do regime de propriedade coletiva, e os proprietários dos Fogos, no caso do regime de propriedade individual, obrigam-se, durante a vigência do Contrato de Direito de Superfície e a expensas suas, a manter o Edifício em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, segurança e higiene, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

24.2. Em particular, a Cooperativa e os Cooperadores deverão assegurar o cumprimento do disposto no n.º I do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor.

25. PACTO DE PREFERÊNCIA DO MUNICÍPIO

- 25.1. O Município terá direito de preferência na venda ou dação do Fogo durante o prazo de vigência do Direito de Superfície, o qual será graduado depois do direito de preferência previsto nos Estatutos da Cooperativa.
- 25.2. Os Cooperadores que pretendam vender o seu Fogo ficam obrigados a notificar o Município dessa intenção com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias relativamente à data prevista para a venda.
- 25.3. A notificação ao Município será acompanhada da informação sobre o Cooperador comprador, o preço e demais condições de venda, a data prevista para a venda e de uma declaração de conformidade da venda com as regras previstas no Contrato de Direito de Superfície.
- 25.4. Caso o Município notifique o Cooperador do exercício do direito de preferência, o Cooperador ficará obrigado a vender o Fogo ao Município.
- 25.5. No caso de ser adotado o regime de propriedade coletiva com atribuição de Direito de Habitação, esta cláusula será aplicável com as devidas adaptações.

26. DEVERES DE INFORMAÇÃO E DE COOPERAÇÃO

- 26.1. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade individual ou o regime de propriedade coletiva na modalidade de Direito de Habitação, no prazo de 15 (quinze) dias após a data da outorga da escritura de compra e venda de cada Fogo, a Cooperativa e os respetivos Cooperadores obrigam-se a remeter ao Município certidão permanente do Fogo atualizada, incluindo a transmissão e os ónus previstos neste Cadernos de Encargos devidamente registados.
- 26.2. No caso de a Cooperativa adotar o regime de propriedade coletiva na modalidade de inquilinato, a Cooperativa obriga-se a remeter ao Município, relativamente a cada Fogo, no prazo de 5 (cinco) dias após a data da celebração de cada contrato de arrendamento ou de qualquer aditamento que altere a renda:
- (a) Cópia do respetivo contrato de arrendamento celebrado pela Cooperativa com o Cooperador arrendatário, incluindo a fundamentação do montante da renda de acordo com as regras do presente Caderno de Encargos; e
 - (b) Declaração sob compromisso de honra emitida pelo Cooperador arrendatário atestando o cumprimento das regras previstas na cláusula 23.
- 26.3. A Cooperativa e os Cooperadores deverão enviar ainda ao Município as informações que lhe sejam expressamente exigidas em cada momento ou com a periodicidade que venha a ser definida pelo Município para fiscalizar o cumprimento das obrigações exigidas no Contrato de Direito de Superfície, nomeadamente:
- (a) Lista dos titulares de direitos sobre os Fogos, respetivos direitos e condições aplicáveis;
 - (b) Diligências relativas às transmissões e direitos de preferência dos Fogos; e

- (c) Comprovativos do cumprimento das regras constantes do Contrato de Direito de Superfície.
- 26.4. A Cooperativa e os Cooperadores devem informar o Município em relação a qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações ao abrigo do Contrato de Direito de Superfície.
- 26.5. A Cooperativa obriga-se a cooperar com o Município para assegurar o cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Direito de Superfície e a diligenciar para que os titulares dos direitos sobre os Fogos cumpram as regras nele previstas.

27. ACESSO A DOCUMENTOS

- 27.1. A Cooperativa e os Cooperadores deverão dar acesso aos documentos relativos às atividades da Cooperativa, incluindo demonstrações financeiras e relatórios de gestão, ao Terreno, ao Edifício e aos Fogos, incluindo certidões e cadernetas prediais do Edifício e dos Fogos e certidões de residência dos titulares de direitos sobre os Fogos e dos respetivos membros do Agregado Habitacional, estando ainda obrigados a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
- 27.2. O Município, ou a entidade por este incumbida da fiscalização do Contrato de Direito de Superfície, poderá ainda:
- (a) Solicitar a prestação de outras informações sobre as matérias inerentes ao objeto do Contrato de Direito de Superfície; e
 - (b) Proceder a inspeções e auditorias à atividade e contabilidade da Cooperativa.
- 27.3. O Município obriga-se a guardar sigilo sobre todas as informações a que aceder por força do Contrato de Direito de Superfície quando a Cooperativa lho solicite expressa e especificadamente e a lei o permita.

CAPÍTULO VI PRORROGAÇÃO, PENALIDADES E CESSAÇÃO

28. PRORROGAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 28.1. Decorridos 60 (sessenta) anos a contar da constituição do Direito de Superfície, a Cooperativa, no caso do regime de propriedade coletiva, ou os proprietários dos Fogos, no caso do regime de propriedade individual, poderão solicitar ao Município a prorrogação do Direito de Superfície.
- 28.2. No caso previsto no número anterior, o Município, se assim o entender, poderá negociar com os requerentes essa prorrogação e a eventual contrapartida e/ou condições nos termos legalmente admitidos.
- 28.3. Sendo prorrogado o prazo do Direito de Superfície, a Cooperativa, os proprietários dos Fogos e o Município assinarão todos os documentos, públicos ou particulares, que forem necessários à formalização da prorrogação e à realização dos registos que forem exigidos junto da Conservatória do Registo Predial.

28.4. Serão da responsabilidade da Cooperativa ou dos proprietários dos Fogos todos os custos e impostos associados às prorrogações do prazo do Direito de Superfície, à respetiva formalização e ao registo junto da Conservatória do Registo Predial.

29. PROMESSA UNILATERAL DE VENDA DOS FOGOS

29.1. Ao longo da vigência do Direito de Superfície, o Município terá o direito de adquirir o Direito de Superfície de cada Fogo, livre de ónus e encargos (sem prejuízo das obrigações estabelecidas no Contrato de Direito de Superfície), pelo Preço de Habitação Cooperativa, caso, em qualquer momento, se verifique qualquer uma das seguintes situações que não seja sanada após notificação pelo Município:

- (a) O Fogo não esteja afeto à habitação permanente do Agregado Habitacional do proprietário do Fogo;
- (b) Qualquer membro do Agregado Habitacional se torne proprietário, usufrutuário ou detentor de um direito real sobre um outro imóvel destinado a habitação na Área Metropolitana de Lisboa;
- (c) O Fogo seja alienado por um preço superior ao Preço de Habitação Cooperativa;
- (d) A resolução ou vencimento antecipado, pela Entidade Financiadora, do crédito à habitação garantido por hipoteca do Fogo; ou
- (e) O Fogo seja objeto de penhora ou qualquer outra circunstância que implique uma venda forçada.

29.2. Para este efeito, os Cooperadores deverão, aquando da aquisição do Fogo, prometer vender ao Município o Fogo com eficácia real, durante a vigência do Direito de Superfície, nas situações acima previstas, devendo esta promessa ser registada na Conservatória do Registo Predial.

29.3. Sempre que se verifique uma das situações indicadas na cláusula 29.1 e o Município pretenda adquirir o Fogo, o Município notificará essa intenção ao respetivo titular, ficando o proprietário do Fogo obrigado a outorgar a respetiva escritura de compra e venda no prazo indicado pelo Município, a qual não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias a contar da notificação.

29.4. Caso o Fogo se encontre onerado com hipoteca, o preço será reduzido no montante equivalente ao montante da dívida garantida pela hipoteca, não podendo ser inferior a €1.00 (um euro).

29.5. Caso o proprietário do Fogo não outorgue a escritura de compra e venda na data indicada pelo Município, o montante da dívida garantida pela hipoteca seja superior ao Preço de Habitação Cooperativa ou existam outros ónus ou encargos não autorizados pelo Município (sem prejuízo das obrigações estabelecidas no Contrato de Direito de Superfície), o Município poderá exercer o direito de resolução nos termos da cláusula 29.

29.6. A promessa unilateral de venda prevista nesta cláusula está sujeita a execução específica nos termos do artigo 830.º do Código Civil.

29.7. No caso de ser adotado o regime de propriedade coletiva com atribuição do Direito de Habitação, esta cláusula é igualmente aplicável com as devidas adaptações.

30. PENALIDADES

- 30.1. Caso um Direito de Superfície sobre um Fogo seja alienado por um preço superior ao Preço de Habitação Cooperativa e/ou sem a observância das condições previstas no Contrato de Direito de Superfície, o Cooperador titular dos direitos sobre esse Fogo obriga-se a pagar ao Município, a título de cláusula penal, um montante equivalente à diferença entre o montante efetivamente recebido pelo Cooperador e o Preço de Habitação Cooperativa aplicável.
- 30.2. Caso um Fogo seja arrendado pela Cooperativa por um preço de renda superior ao previsto no Contrato de Direito de Superfície, a Cooperativa obriga-se a pagar ao Município, a título de cláusula penal, um montante equivalente à diferença entre os valores auferidos durante a execução do contrato de arrendamento e os limites previstos no Contrato de Direito de Superfície.
- 30.3. Aos montantes a pagar nos termos dos números anteriores acrescerá um valor de 15% (quinze por cento) daqueles montantes.
- 30.4. A presente cláusula não prejudica o exercício dos demais direitos que assistam ao Município, nomeadamente o direito de resolução.

31. RESOLUÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 31.1. Sem prejuízo de poder exigir o respetivo cumprimento da Cooperativa e dos Cooperadores, consoante o caso, e/ou aplicar as penalidades previstas na cláusula 30, o Município poderá resolver o Contrato de Direito de Superfície, com a conseqüente extinção do Direito de Superfície, em qualquer uma das seguintes circunstâncias:
- (a) A não celebração do contrato de empreitada e/ou dos Contratos de Financiamento nos prazos contratualmente previstos;
 - (b) A violação das regras de substituição dos Cooperadores prevista na cláusula 11;
 - (c) A constituição de hipoteca em violação das regras do Contrato de Direito de Superfície;
 - (d) As Obras de Construção não sejam iniciadas no prazo previsto na cláusula 15, salvo motivo atendível pelo Município;
 - (e) As Obras de Construção não sejam executadas em conformidade com o Projeto de Execução;
 - (f) As Obras de Construção não sejam concluídas no prazo de 5 (cinco) anos após a constituição do Direito de Superfície, salvo motivo de força maior;
 - (g) A existência de um atraso significativo na execução das Obras de Construção que torne impossível a conclusão dessas obras no prazo indicado na alínea (f);
 - (h) A Cooperativa não entregue o Espaço destinado ao Projeto Social ao Município nos termos da cláusula 19;
 - (i) A Cooperativa não entregue os Fogos aos Cooperadores Candidatos nos termos da cláusula 20 por motivos imputáveis à Cooperativa;
 - (j) A violação das regras de arrendamento previstas na cláusula 20 no caso de ser aplicável o regime de propriedade coletiva na modalidade de inquilinato;

- (k) A alteração dos Estatutos da Cooperativa, do regime de propriedade dos Fogos, ou da propriedade horizontal, sem a autorização prévia do Município;
- (l) A resolução ou vencimento antecipado pelas Entidades Financiadoras dos Contratos de Financiamento garantidos por hipoteca do Terreno;
- (m) A penhora ou qualquer outra circunstância que implique uma venda forçada do Direito de Superfície;
- (n) A Cooperativa seja dissolvida ou liquidada ou fique em situação de insolvência; ou
- (o) Um incumprimento grave ou reiterado de outras obrigações da Cooperativa previstas no Contrato de Direito de Superfície.

31.2. Sem prejuízo de poder exigir o cumprimento ao respetivo Cooperador, o Município poderá ainda resolver o Direito de Superfície relativamente a um Fogo, em qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- (a) O proprietário ou o titular do Direito de Habitação transmita o Fogo ou o Direito de Habitação em violação das condições de transmissão previstas na cláusula 21;
- (b) A constituição de hipoteca em violação da cláusula 22;
- (c) O Cooperador ou um membro do Agregado Habitacional não cumpra as regras previstas na cláusula 22;
- (d) O proprietário do Fogo ou o titular de um Direito de Habitação sobre o Fogo viole o direito de preferência ou a promessa unilateral de venda previstos nas cláusulas 23 e 29, respetivamente;
- (e) A resolução ou vencimento antecipado, pela Entidade Financiadora, do crédito à habitação garantido por hipoteca do Fogo;
- (f) A penhora ou qualquer outra circunstância que implique uma venda forçada do Fogo; ou
- (g) Um incumprimento grave ou reiterado de outras obrigações dos Cooperadores previstas no Contrato de Direito de Superfície.

31.3. Caso se verifique alguma das situação descritas nos números anteriores e a situação seja sanável, o Município notificará previamente a Cooperativa ou os Cooperadores para sanar essa situação no prazo de 30 (trinta) dias sob pena de, não o fazendo, o Município poder resolver o Direito de Superfície do Terreno ou, caso a situação respeite a um ou mais Fogos que sejam propriedade dos Cooperadores, o Direito de Superfície do Fogo em causa, sem que a Cooperativa ou os Cooperadores tenham direito a qualquer indemnização ou contrapartida, exceto nas seguintes situações:

- (a) Em caso de resolução do Direito de Superfície do Terreno, o Município pagará à Cooperativa o valor atualizado dos custos das obras realizadas conforme orçamento previsto na versão final do Projeto de Execução ou, se inferior, o valor de mercado do Edifício construído em Direito de Superfície pelo prazo de vigência remanescente, tendo em consideração o seu estado de conservação e vetustez; ou

- (b) Em caso de resolução do Direito de Superfície dos Fogos entregues aos Cooperadores, o Município pagará ao titular do direito sobre os Fogos, o Preço de Habitação Cooperativa ou, se inferior, o valor de mercado do Fogo em Direito de Superfície pelo prazo de vigência remanescente, tendo em consideração o seu estado de conservação e vetustez.
- 31.4. Em alternativa à resolução do Direito de Superfície nos termos do cláusula 31.1, o Município poderá exigir que a Cooperativa ceda a posição no Contrato de Direito de Superfície a uma das cooperativas cuja proposta tenha sido admitida no âmbito do Procedimento, de acordo com a ordem da classificação dessa proposta, desde que a cooperativa adquirente, entre outras condições que sejam impostas pelo Município, pague à Cooperativa o valor previsto na cláusula 31.3(a) ou outro valor que seja acordado.
- 31.5. Caso a situação que fundamenta a resolução respeite a um Fogo que seja propriedade de um dos Cooperadores, em alternativa à resolução do Direito de Superfície do Fogo em causa, o Município poderá igualmente exigir que o Cooperador transmita esse Direito de Superfície a outro Cooperador, desde que o novo Cooperador pague ao Cooperador o valor previsto na cláusula 31.3(b) ou outro valor que seja acordado.
- 31.6. As cláusulas anteriores não prejudicam o direito de o Município resolver unilateralmente o Direito de Superfície do Terreno ou dos Fogos por razões de interesse público nos casos em que a lei ou os regulamentos aplicáveis o prevejam e mediante o pagamento das indemnizações que sejam legalmente devidas.
- 31.7. Todas as condições resolutivas previstas nesta cláusula serão objeto de registo na Conservatória de Registo Predial competente.

32. EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- 32.1. Extinto o Direito de Superfície por qualquer causa, o Município adquirirá a propriedade plena e posse do Edifício ou dos Fogos, e de todas as demais construções e instalações fixas existentes no Terreno, sejam ou não consideradas benfeitorias úteis, sem que a Cooperativa ou os Cooperadores tenham direito a qualquer indemnização ou contrapartida, exceto nas situações expressamente previstas no Contrato de Direito de Superfície.
- 32.2. A Cooperativa e os Cooperadores deverão, na data de extinção do Direito de Superfície, entregar o Edifício e os Fogos ao Município livres de quaisquer ónus e encargos.
- 32.3. A Cooperativa e os Cooperadores ficam obrigados a praticar todos os atos e assinar todos os documentos, públicos ou particulares, que sejam necessários para a formalização da aquisição pelo Município da titularidade das construções efetuadas no Terreno e das instalações fixas aí existentes, e para o respetivo registo junto da Conservatória do Registo Predial.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

33. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

- 33.1. A Cooperativa deve adotar todas as medidas necessárias ao permanente cumprimento da legislação sobre proteção de dados pessoais.
- 33.2. Nos termos e para os efeitos do Contrato de Direito de Superfície, a Cooperativa obriga-se a tratar os dados pessoais, cujo Responsável pelo tratamento de dados é o Município, de acordo com as finalidades, os meios, as medidas técnicas e organizativas e de segurança, bem como demais obrigações previamente definidas pelo Município e que se encontram plasmadas no Acordo de Tratamento de Dados do Município para cumprimento da legislação sobre proteção de dados pessoais, o qual constituirá um anexo ao Contrato de Direito de Superfície e do mesmo fará parte integrante.
- 33.3. Para garantia do cabal cumprimento da proteção de dados pessoais, a Cooperativa obriga-se, igualmente, a executar o Contrato de Direito de Superfície de acordo com as limitações ao tratamento de dados pessoais decorrentes da lei laboral e da jurisprudência.

34. CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

A Cooperativa não poderá ceder a sua posição no Contrato de Direito de Superfície sem a autorização prévia por escrito do Município.

35. COMUNICAÇÕES

Para efeitos de quaisquer comunicações a efetuar, os endereços legais das Partes são os que vierem a ser indicados no Contrato de Direito de Superfície.

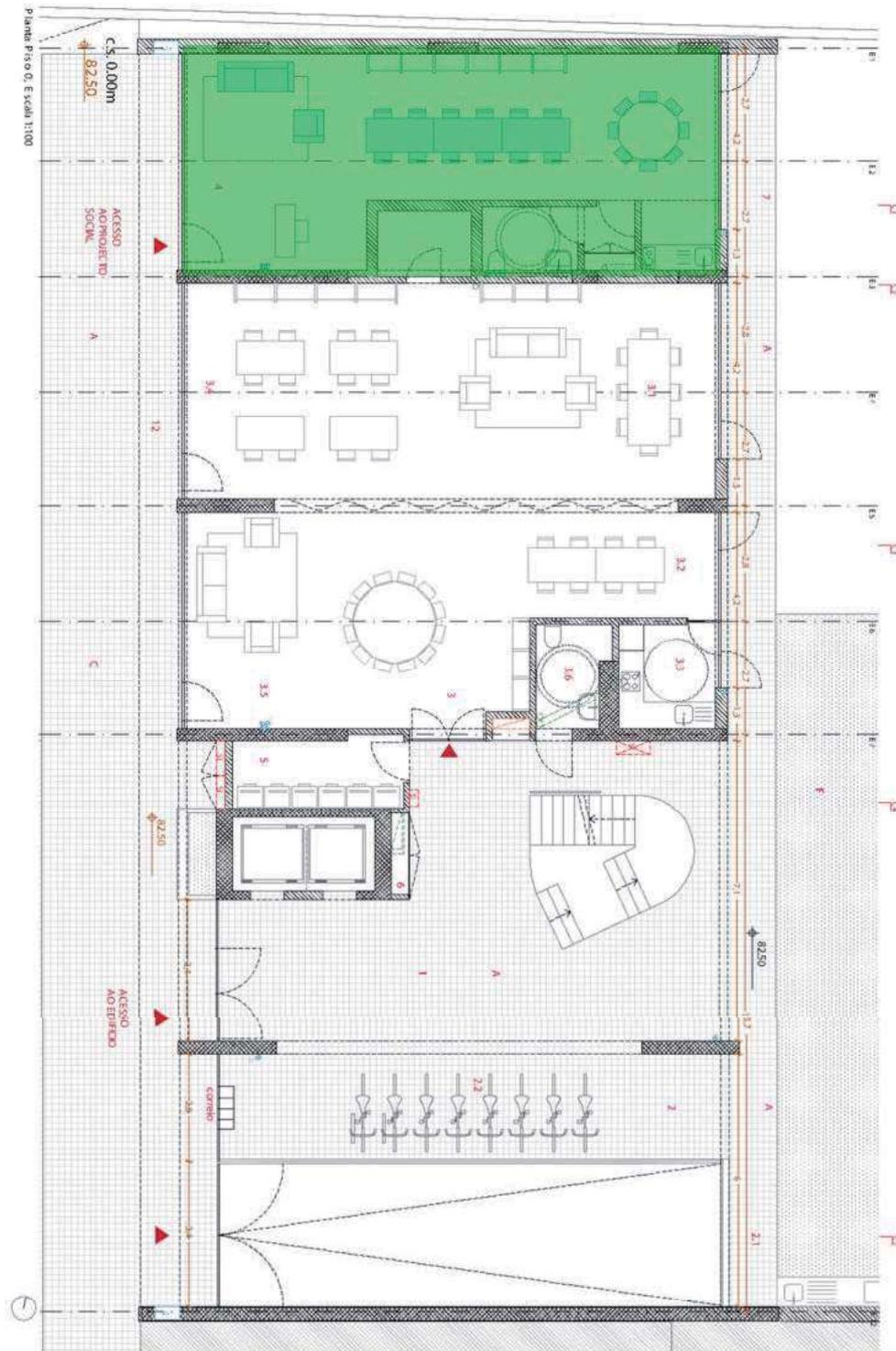
36. LEI APLICÁVEL

O Contrato de Direito de Superfície será regulado pela lei portuguesa.

37. FORO

As Partes acordam em submeter o Contrato de Direito de Superfície ao foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

ANEXO I IDENTIFICAÇÃO EM PLANTA DA ÁREA DESTINADA AO PROJETO SOCIAL



Área destinada ao Projeto Social

ANEXO II
IDENTIFICAÇÃO EM PLANTA DA ÁREA DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO



Área das Obras de Urbanização

ANEXO III
ANTEPROJETO

Anexo V

Composição da Comissão que dirige o procedimento
(nos termos da cláusula 6 do Programa do Procedimento)

a) **Presidente da Comissão:**

- **Constança Sepulveda de Castelbranco Abecasis Gonçalves Vieira**, Gestora de Projeto na Lisboa Ocidental SRU, E.M..

b) **Vogais efetivos:**

- **Luísa Maria Melo Ribeiro Eng. Civil**, técnica superior na Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local;
- **Ana Raquel Pinheiro Magalhães Pratas**, jurista, técnica superior na Direção Municipal de Gestão Patrimonial.

c) **Vogais suplentes:**

- **Maria Teresa de Matos Lopes de Melo dos Santos Felicio**, jurista, técnica superior na Direção Municipal de Gestão Patrimonial;
- **Margarida Oliveira Bernardo**, Gestora de Projeto na Lisboa Ocidental SRU, E.M.
- **Filipa Maria Craveiro Lopes Pereira Coutinho**, Jurista, técnica superior na Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local.