|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | A preencher pelos serviços administrativos |
|  | Registo SGD nº |
|  |       |
|  | Data |
| Exmº. SenhorPresidente da Câmara Municipal de Coimbra |  |       |
|  | Processo nº |
|  |       |
|  | Guia n.º |
|  |       |

exercício do direito de preferência na transmissão de imóveis

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE/COMUNICANTE

NOME

cartão de cidadão CC/BI       Validade       contribuinte NIF/NIPC

telefone       TELEMÓVEL

e-mail

residente/com sede em

freguesia

código postal       —       localidaDe

Na qualidade de:

[ ] Proprietário [ ] promitente comprador [ ]  representante legal [ ] OUTRO

DO PEDIDO

VEM REQUERER

Certidão relativa ao exercício do direito de preferência na

[ ] Venda [ ] Dação em pagamento [ ] Outra forma de transmissão

Valor da transação

identificação do imóvel

[ ]  Edifício [ ]  Frações

[ ]  Arrendado [ ]  Arrendado parcialmente [ ]  Devoluto [ ]  Devoluto parcialmente

**Afetação:** [ ]  Habitação [ ]  Serviços [ ]  Comércio [ ]  Outro

Área bruta privativa       m2 Área Total       m2

endereço

freguesia

código postal       —       localidaDe

Códigos de acesso:

[ ]  Registo Predial:

[ ]  Outro:

**Informação complementar:**

[ ]  Existe para o local processo n.º

Dados que permitem localizar o processo de autorização, licenciamento ou comunicação prévia, do edifício, arquivado na Câmara Municipal:

- Ano de construção do edifício

- Titular do processo

[ ]  Não existe processo

identificação do adquirente

NOME

cartão de cidadão CC/BI      Validade       contribuinte NIF/NIPC

telefone       TELEMÓVEL

e-mail

residente/com sede em

freguesia

código postal       —       localidaDe

MEIOS DE NOTIFICAÇÃO

[ ] AUTORIZO O ENVIO DE EVENTUAIS NOTIFICAÇÕES DECORRENTES DESTA COMUNICAÇÃO PARA O SEGUINTE ENDEREÇO ELETRÓNICO:

e-mail

OBSERVAÇÕES

PROTEÇÃO DE DADOS

[ ]  Autorizo o Município de Coimbra a utilizar os dados fornecidos no presente requerimento no âmbito do processo a que se destina, bem como os contactos pessoais para a comunicação no âmbito deste e de outros processos.

PEDE DEFERIMENTO

O(s) requerente(s) ou representante legal / ASSINATURA       DATA

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro

Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural - Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (revisão) – Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

**Informação sobre a legislação aplicável**

No caso de se tratar de imóvel classificado ou em vias de classificação, ou de prédio ou fracção autónoma sito na respectiva zona de protecção, a necessidade de consulta à Câmara Municipal decorre do disposto no artigo 37º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei de bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural):

*Art.º 37º*

*Direito de preferência*

*1- Os comproprietários, o Estado, as Regiões Autónomas e os municípios gozam, pela ordem indicada, do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento de bens classificados ou em vias de classificação ou dos bens situados na respectiva zona de protecção.*

*2- É aplicável ao direito de preferência previsto neste artigo o disposto nos artigos 416º a 418º e 1410º do Código Civil, com as necessárias adaptações.*

*3- O disposto no presente artigo não prejudica os direitos de preferência concedidos à Administração Pública pela legislação avulsa.*

No caso de prédios ou frações autónomas que não estejam na situação indicada no ponto anterior, mas se situem na Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Alta, Baixa ou Baixa-Rio, a consulta à Câmara Municipal decorre do disposto no artigo 58º do Decreto Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, e do artigo 126º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

*Art.º 58º*

*Direito de preferência*

*1- A entidade gestora tem a preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos, edifícios ou frações situadas em área de reabilitação urbana.*

*2- (…)*

*3- O direito de preferência previsto no nº 1 apenas pode ser exercido caso a entidade gestora entenda que o imóvel deve ser objeto de intervenção no âmbito da operação de reabilitação urbana, discriminando na declaração de preferência, nomeadamente, a intervenção de que o imóvel carece e o prazo dentro do qual pretende executá-la.*

*4- O direito de preferência exerce-se nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, para o exercício de direito de preferência do município sobre terrenos ou edifícios situados nas áreas do plano com execução programada, podendo ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.*

*5- Nos casos previstos na parte final do número anterior, assiste às partes do contrato, primeiro ao vendedor e depois ao comprador:*

*a) O direito de reversão do bem quando não seja promovida a intervenção constante da declaração de preferência, aplicando-se o disposto no Código das Expropriações, com as devidas adaptações;*

*b) O direito de preferência na primeira alienação do bem.*

***Nota 1: A ARU da Alta foi aprovada em deliberação de Câmara no dia 5 de novembro de 2012 e da Assembleia Municipal de 27 de dezembro de 2012.***

***Nota 2: As ARU’s da Baixa e Baixa Rio foram aprovadas em deliberação de Câmara no dia 18 de março de 2013 e da Assembleia Municipal de 2 de abril de 2013.***

**exercício do direito de preferência na transmissão de imóveis**

| **Documentos a entregar** | **SIM** | **NÃO** | **N.A.** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Requerimento
 |[ ] [ ] [ ]
| 1. Planta topográfica de localização do imóvel, devidamente assinalado
 |[ ] [ ] [ ]
| 1. Documento com as condições de venda e menção de eventuais ónus ou encargos
 |[ ] [ ] [ ]
| 1. Cópia da certidão emitida pela Tutela/DRCC
 |[ ] [ ] [ ]
| 1. Fotocópia da caderneta predial urbana do imóvel ou fração autónoma (Finanças)
 |[ ] [ ] [ ]
| 1. Fotocópia da certidão predial do imóvel ou fração autónoma
2. (Conservatória do Registo Predial)
 |[ ] [ ] [ ]

 **N.A.** Não Aplicável

O trabalhador/ ASSINATURA       DATA       N.º Mecanográfico