

NORMA TÉCNICA

ELEMENTOS PARA A INSTRUÇÃO - DIREITO DE PREFERÊNCIA NA TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS

Como apresentar o pedido através da plataforma?

1. aderir aos serviços on-line;
2. reunir todos os elementos aplicáveis à operação urbanística definidos na presente norma técnica;
3. obter o ficheiro zip no construtor, escolhendo o procedimento CERT , grupo “Iniciais” e o requerimento aplicável ao tipo de pedido (Direito de preferência na transmissão de imóveis);
3. aceder à secção "entrega e consulta", escolher formulários, urbanismo e "Certidão";
4. escolher o formulário consoante o tipo de operação (Direito de preferência na transmissão de imóveis) preencher os dados necessários e anexar o ficheiro obtido no construtor;
5. submeter o formulário. Este pedido está sujeito ao pagamento de taxa de apreciação, calculada no ato da submissão. Utilizar a referência MB fornecida no formulário para completar o pedido.

Para qualquer esclarecimento adicional encontra-se disponível o e-mail nopaper@gaiurb.pt ou o contacto telefónico 227660258 (9h00 às 12h30 – 13h30 às 17h00).

Documentos de identificação

- Certidão da conservatória do registo comercial caso o requerente seja uma empresa. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line.

Certidão válida e atualizada da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. Em alternativa poderá ser indicado o código para consulta on-line

Caderneta Predial atualizada. As matrizes são atualizadas anualmente com referência a 31 de Dezembro;

Notas:

- a) Em caso de co-propriedade, o requerimento deve ser assinado por todos os proprietários. Encontrando-se assinado apenas por um, o pedido deve ser instruído com declaração de autorização dos restantes.
- b) Caso o requerimento não seja apresentado pelo titular do imóvel, o pedido deve ser instruído com procuração assinada pelo proprietário que confira poderes ao requerente para apresentar o pedido.
- c) Caso o requerimento seja apresentado pelo promitente comprador, o pedido deve ser instruído com cópia do Contrato de Promessa Compra e Venda.

Planta de localização do imóvel, devidamente delimitado;

Outros documentos com as condições de venda e menção de eventuais ónus ou encargos;

Fotografias do exterior do edifício abrangido pelo pedido que sejam suficientemente esclarecedoras do seu enquadramento e da sua envolvente urbana.

Cópia da certidão emitida pela Direção Regional da Cultura do Norte (se aplicável).

Nota:

APLICABILIDADE DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

O município pode exercer o direito de preferência na transmissão de:

- **Imóveis/conjuntos classificados ou em vias de classificação**

(Secção II, art.º 35º a 39º da Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, alterada pela Lei nº 36/2021, de 14 de junho)

- **Bens localizados em zonas especiais de proteção (ZEP) dos imóveis/conjuntos classificados ou em vias de classificação;**

(Secção II, art.º 35º a 39º da Lei nº 107/2001 de 8 de setembro, alterada pela Lei nº 36/2021, de 14 de junho)

- **Imóveis situados em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) com Operação de Reabilitação Urbana (ORU) aprovada;**

(nº 3 do artigo 58º do D.L. nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pelo D.L. nº 66/2019, de 21 de maio)

- **Prédios localizados em áreas abrangidas por Planos de Pormenor ou Unidades de Execução;**

(art.º 155 do D.L. nº 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo D.L. nº 25/2021 de 29 de março)