



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL DARH/18/2014

**APRECIÇÃO PÚBLICA DO PROJETO DE REGULAMENTO DE VENDA DE
LOTES NO LOTEAMENTO JUNTO À PISCINA COBERTA – ALJUSTREL
(FASE A)**

Nelson Domingos Brito, Presidente da Câmara Municipal de Aljustrel, torna público que, em cumprimento da deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal realizada no dia 20 de agosto de 2014, e para os efeitos previstos no art.º56 da Lei n.º75/2013, de 12/09, art.º267 n.º1 da CRP e art.º8 do CPA, se procede à apreciação pública e recolha de sugestões do projeto de Regulamento supra identificado.

Os interessados podem consultar o projeto de Regulamento no sítio da Câmara Municipal em www.mun-aljustrel.pt e ainda na Divisão Administrativa e de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Aljustrel, sita na Avenida 1º de Maio, durante as horas normais de expediente: 9:00h – 12:30h e 14:00h – 17:30h.

Para os efeitos acima previstos os interessados podem dirigir por escrito as suas sugestões ao Presidente da Câmara Municipal, no prazo de 15 dias seguidos a contar da sua publicação.

Paços do Concelho, 21 de agosto de 2014.

O Presidente da Câmara

Nelson Domingos Brito



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

PROJETO DE REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES NO LOTEAMENTO JUNTO À PISCINA COBERTA – ALJUSTREL (FASE A)

Nota Justificativa

No âmbito da política de habitação e de apoio aos jovens, é intenção do Município de Aljustrel proceder ao loteamento e venda de terrenos.

Com esta medida, pretende-se apoiar os jovens casais que passam a poder adquirir um terreno para construção de habitação própria a preços sociais.

Igualmente, e como segunda prioridade, numa lógica de aproveitamento dos lotes remanescentes, é alargada a possibilidade de aquisição de lotes por pessoas que não se encontrem nessa situação, mas que pretendam construir aqui a sua habitação.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea g) do n.º 1º do artigo 25º conjugado com a alínea ccc) do n.º 1º do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e ainda para os efeitos previstos no art.º56 da Lei n.º75/2013, de 12 de setembro, art.º267 n.º1 da CRP e art.º8 do CPA, propõe-se a aprovação, em projeto, do Regulamento de Venda de Lotes no Loteamento junto à Piscina Coberta – Aljustrel (Fase A) e a sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões.

Artigo 1º

Objecto e âmbito de aplicação

O presente regulamento estabelece o regime de venda de terrenos no Loteamento junto à Piscina Coberta – Aljustrel (Fase A), no estado de conservação e condições em que se encontram:

1) Terreno para construção, designado por lote 12, sito no Loteamento junto à Piscina Coberta (Fase A), em São Pedro, Aljustrel, União das Freguesias de Rio de Moinhos e Aljustrel, inscrito na respetiva matriz predial sob o art.º6209 da extinta freguesia de Aljustrel e descrito na Conservatória do registo Predial de Aljustrel sob o n.º3245/20050920.

2) Lote de Terreno com uma edificação, designado por lote 13, sito no Loteamento junto à Piscina Coberta (Fase A), em São Pedro, Aljustrel, União das Freguesias de Rio de Moinhos e Aljustrel, inscrito na respetiva matriz predial sob o art.º6210 da extinta freguesia de Aljustrel e descrito na Conservatória do registo Predial de Aljustrel sob o n.º3246/20050920.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 2º

Destinatários dos lotes

1 – Os lotes de terreno são destinados a todas as pessoas singulares que não possuam casa própria com condições de habitabilidade, nem tenham tido, nos últimos dez anos, um lote de terreno destinado à construção de habitação no concelho de Aljustrel, com idade compreendidas entre os 18 e os 40 anos, ou tratando-se de um casal, que a idade média dos dois seja de 40 anos, naturais ou residentes no concelho há mais de 1 ano.

2 – Em caso de vacatura dos lotes poderão os restantes ser alienados a pessoas singulares que não reúnam os requisitos mencionados no número anterior, desde que naturais ou residente no concelho há mais de 1 ano, nos mesmos termos e condições.

Artigo 3º

Modalidade de alienação

1 – Os lotes são vendidos em Hasta Pública conforme edital a afixar nos lugares de estilo com, pelo menos, 10 dias de antecedência, e do qual consta:

- a)** – O dia, hora e local em que se realiza a hasta pública;
- b)** – A descrição de cada um dos lotes com indicação da área aproximada e sua situação;
- c)** – O preço base de licitação;
- d)** – O tipo de construção a que os terrenos são destinados e quaisquer outras características.
- e)** – Que os lotes se destinam a habitação própria e permanente dos respectivos adjudicatários.

2 – A hasta pública é presidida pelo Presidente da Câmara que será coadjuvado pelos Vereadores, considerando-se a adjudicação efectuada, por cada lote, ao licitante que ofereça o montante mais elevado.

3 – Cada lanço é, no mínimo, de 50,00€, sobre o preço base de cada lote.

4 – A licitação considera-se encerrada, por cada lote, após o Presidente da Câmara assim o decidir, na sequência de se assegurar que mais ninguém oferece lanço sobre o lote, divulgando, de seguida, em voz alta, o preço e o adjudicatário.

5 – Não podem ser adjudicados mais que um lote a cada licitante.

Artigo 4º

Incentivos

1 – Como forma de incentivo à aquisição dos lotes, os adjudicatários ficam isentos do pagamento de todas as despesas relacionadas com a escritura de compra e venda, do pagamento do Imposto Municipal sobre Transmissão Onerosa de Imóveis, bem como das despesas resultantes da execução dos ramais de água e esgotos.

2 – Os incentivos previstos no número anterior só se aplicam aos lotes adjudicados às pessoas singulares que reúnam os requisitos mencionados no n.º1 do art.º2º do presente regulamento.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 5º Deveres dos compradores

- 1 – O preço da adjudicação é pago, por cada adjudicatário, da seguinte forma:
 - a) – No ato da arrematação, 25 % por depósito na tesouraria da Câmara;
 - b) – O restante, no ato da escritura pública, a ser lavrada na Câmara Municipal de Aljustrel, no prazo mínimo de 30 dias, e máximo de 60 dias.
- 2 – Se o adjudicatário não comparecer ao ato da escritura pública, ou não cumprir o determinado no número anterior, o lote vai novamente à praça para ser arrematado por qualquer preço, ficando o primeiro arrematante responsável pela diferença do preço.
- 3 – O adjudicatário do lote tem de requerer a aprovação do projeto de arquitetura e especialidades no prazo de 60 dias a contar da data da escritura pública, e iniciar a construção 1 ano após a autorização.
- 4 – Os adquirentes não podem ceder, durante o prazo de 5 anos, contados da licença de utilização, a qualquer título, o lote adquirido, sobre o qual, aliás, incide um ónus de inalienabilidade por aquele prazo.
- 5 – As despesas resultantes da execução de terraplanagens nos lotes são por conta dos adquirentes.

Artigo 6º Condições de construção

- 1 – Os índices de construção, a implantação e o uso das edificações, são os que estão fixados na Memória Descritiva e Planta de Síntese do Loteamento.
- 2 – O projeto de arquitetura referente aos lotes, atendendo às características destes, à sua especificidade e à necessidade de controlar o edificado, será fornecido pela Câmara Municipal, mas a elaboração dos projetos das especialidades e a responsabilidade pela execução da obra será da responsabilidade dos adquirentes.
- 3 – Em obra devem ser respeitadas todas as disposições constantes do alvará de loteamento.

Artigo 7º Condições de reversão

Esgotados os prazos referidos no artigo 5º, sem que as condições referidas sejam cumpridas, a propriedade do lote, independentemente de quaisquer benfeitorias que nele hajam sido realizadas, reverte para a Câmara Municipal, sem direito a indemnização e com perda de 50% do valor da arrematação.

Artigo 8º Hipoteca

Havendo constituição de hipotecas a favor de entidades bancárias para garantia de empréstimos relacionados com a construção dos edifícios, a Câmara Municipal reconhece a subsistência das mesmas, mesmo em caso de reversão.



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

**Artigo 9º
Base de licitação**

As bases de licitação dos lotes são as constantes do quadro seguinte:

Lote	Área do Lote (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área de construção (m ²)	Nº Pisos acima do solo	N.º Pisos abaixo do solo	Uso Previsto	Avaliação da construção existente	Base de Licitação
12	282,72	88,20	148,84	2	0	T3	Não aplicável	14.136,00€
13	282,72	88,20	148,84	2	0	T3	13.103,87€	27.239,87€

**Artigo 10º
Dúvidas e omissões**

Quaisquer dúvidas ou omissões que surjam na interpretação do presente regulamento serão resolvidas pelo Presidente da Câmara Municipal e farão parte integrante do mesmo.

**Artigo 11º
Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor após a sua aprovação e publicação.

O Presidente

- Nelson Domingos Brito -