



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**EDITAL DAF/08/2011**

**APRECIÇÃO PÚBLICA DO PROJECTO DE REGULAMENTO DE VENDA DE  
TERRENOS NO LOTEAMENTO DO ROSSIO DA FEIRA – ALJUSTREL**

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 01 de Junho de 2011, e para os efeitos previstos no art.º91 da Lei n.º169/99, de 18/09, na actual redacção, e art.º267 n.º1 da CRP e art.º8 do CPA, se procede à apreciação pública e recolha de sugestões do projecto de Regulamento supra identificado.

Os interessados podem consultar o projecto de Regulamento no sítio da Câmara Municipal em [www.mun-aljustrel.pt](http://www.mun-aljustrel.pt) e ainda na Divisão Administrativa e Financeira 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, 01 de Junho de 2011.

O Presidente da Câmara

Nelson Domingos Brito



## MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

### PROJECTO DE REGULAMENTO DE VENDA DE TERRENOS NO LOTEAMENTO DO ROSSIO DA FEIRA – ALJUSTREL

#### **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 a) do n.º 2º do artigo 53º conjugado com a alínea a) do n.º 6º do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, e ainda para os efeitos previstos no art.º 91 da Lei n.º 169/99, de 18/09, na actual redacção, e art.º 267 n.º 1 da CRP e art.º 8 do CPA, propõe-se a aprovação, em projecto, do Regulamento de venda de Terrenos no Rossio da Feira, em Aljustrel e a sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões que, decerto irão surgir e contribuir para o seu enriquecimento e aperfeiçoamento.

#### **Artigo 1º**

##### **Objecto e âmbito de aplicação**

O presente regulamento estabelece o regime de venda de terrenos para construção no Loteamento do Rossio da Feira, em Aljustrel.

#### **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, com idade compreendidas entre os 18 e os 35 anos, ou tratando-se de um casal, que a idade média dos dois seja de 35 anos, naturais ou residentes no concelho há mais de 2 anos.

**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 2 anos, 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:



## MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

- 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.

### **Artigo 5º**

#### **Deveres dos compradores**

- 1 – O preço da adjudicação é pago, por cada adjudicatário, da seguinte forma:
- a) – No acto da arrematação, 25 % por depósito na tesouraria da Câmara;
  - b) – O restante, no acto 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 acto 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 projecto de arquitectura 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.



## MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

### 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 projecto de arquitectura 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 projectos 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.

### Artigo 9º

#### Base de licitação

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

Lote	Área do Lote (m <sup>2</sup> )	Área de implantação (m <sup>2</sup> )	Área de construção(m <sup>2</sup> )	N.º Pisos acima do solo	N.º Pisos abaixo do solo	Uso Previsto	Base de Licitação
1	283,50	203,75	263,92	1	1	habitação	14.175,00€
2	283,50	203,75	263,92	1	1	habitação	14.175,00€
3	283,50	203,75	263,92	1	1	habitação	14.175,00€
4	283,50	203,75	263,92	1	1	habitação	14.175,00€
5	283,50	203,75	263,92	1	1	habitação	14.175,00€
6	283,50	203,75	263,92	1	1	habitação	14.175,00€
7	284,35	136,50	273,00	2	0	habitação	14.217,50€
8	295,75	136,50	273,00	2	0	habitação	14.787,50€
9	307,10	136,50	273,00	2	0	habitação	15.355,00€
10	305,50	136,50	273,00	2	0	habitação	15.275,00€
11	290,90	136,50	273,00	2	0	habitação	14.545,00€
12	276,30	136,50	273,00	2	0	habitação	13.815,00€
13	258,90	136,50	273,00	2	0	habitação	12.945,00€



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL  
CÂMARA MUNICIPAL**

**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**

As presentes normas entram em vigor após a sua aprovação e publicação.