



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

**PROJECTO DE REGULAMENTO DE VENDA DE TERRENOS NO LOTEAMENTO
SITO NAS TRASEIRAS DA RUA DE ALJUSTREL – MESSEJANA
2 LOTES**

Artigo 1º.

O presente projecto de Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no Artigo 241º e n.º 8 do Artigo 112º da Constituição da República Portuguesa, da Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais), alterada pelas Leis n.º (s) 87-B/98 de 31 de Dezembro, 3-B/2000, de 4 de Abril, n.º 15/2001 de 5 de Junho e n.º 94/2001 de 20 de Agosto, e no exercício da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do Artigo 53º e alínea a) do n.º 7 do Artigo 64º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 2º.

Este Regulamento estabelece o regime de venda dos lotes no Loteamento nas Traseiras da Rua de Aljustrel, em Messejana.

Artigo 3º.

Os lotes são vendidos em Hasta Pública conforme edital a afixar nos lugares de estilo com, pelo menos, 15 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.

Artigo 4º.

A hasta pública é aberta 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, o que deverá ser declarado sob



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

compromisso de honra, e é presidida pelo Presidente da Câmara, coadjuvado pelos Vereadores.

Artigo 5º.

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

Artigo 6º.

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

Artigo 7º

A adjudicação é efectuada, por cada lote, e após licitação, ao licitante que ofereça montante mais elevado.

Artigo 8º

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.

Artigo 9º

- 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 pelo Notário Privativo da Câmara, no prazo mínimo de 30 dias, e máximo de 180 dias.
- 2** – O não cumprimento do estipulado no número anterior implica a anulação da arrematação, indo o lote novamente à praça para ser arrematado por qualquer preço, ficando o primeiro arrematante responsável pela diferença do preço.

Artigo 10º

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, ficando a elaboração dos projectos das especialidades e a responsabilidade pela execução da obra a cargo dos adjudicatários.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 11º

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 – As cotas de soleira dos edifícios são referidas em função dos arruamentos que servem os lotes e onde se encontram instaladas as infraestruturas básicas, devendo ser definidas 20 cm do topo do lancil do passeio perpendicularmente ao eixo da via.

3 – As despesas resultantes da execução dos ramais de água e esgotos e ligação à rede pública de energia eléctrica serão da total responsabilidade do adquirente.

Artigo 12º

O adjudicatário do lote tem de requerer a aprovação do projecto das especialidades no prazo de 180 dias a contar da data da celebração da escritura pública, e iniciar a construção 1 ano após a respectiva autorização.

Artigo 13º

O lote reverterá para a Câmara Municipal, com todas as benfeitorias que nele hajam sido realizadas, sem direito a indemnização e com perda de 50% do valor da arrematação, em qualquer das seguintes condições:

- a) não cumprimento, sem justificação plausível, dos prazos estipulados no artigo anterior.
- b) Utilização do lote para fim diferente do estipulado.

Artigo 14º

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 15º

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.



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

Artigo 16º

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

Lote	Área do Lote (m²)	Área de Implantação (m²)	Área de Construção (m²)	N.º de Pisos	Base de Licitação
2	304,00	121,60	121,60	1	11.400,00€
3	304,00	121,60	121,60	1	11.400,00€

Artigo 17º

As dúvidas e casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara e passarão a fazer parte do presente Regulamento.

Aljustrel, 18 de Junho de 2009.

O Presidente

- Manuel Francisco Colaço Camacho -