

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL**

**Aviso n.º 4099/2005 (2.ª série) — AP.** — João José Martins Nabais, presidente da Câmara Municipal de Alandroal:

Faz público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária do dia 29 de Abril de 2005, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Alandroal, aprovada em reunião de 26 de Janeiro de 2005, e após ter sido dado cumprimento ao disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, o Regulamento de Cedência de Lotes situados no Loteamento Habitacional das Caraças.

Para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

11 de Maio de 2005. — O Presidente da Câmara, *João José Martins Nabais*.

**Regulamento de Cedência de Lotes Situados no Loteamento Habitacional das Caraças**

Pretende-se com este Regulamento definir critérios essenciais para que a venda de lotes em urbanizações municipais, se faça de forma justa e com regras objectivas e transparentes. Passado cerca de um ano sobre a publicação do Regulamento de Cedência de Lotes situados no Loteamento Habitacional das Caraças destinados à Construção de Habitação Própria sentiu-se a necessidade de efectuar alguns ajustamentos que a prática diária aconselha para uma melhor adequação à realidade.

Por outro lado, sem embargo do esforço feito, urge a reformulação do modelo urbanístico, de integração e de gestão do Loteamento Habitacional das Caraças.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e das competências previstas na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, conjugado com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º do mesmo diploma, após aprovação pela Assembleia Municipal de Alandroal, realizada no dia 29 de Abril de 2005 e realização de consulta pública nos termos da lei, é aprovado o presente Regulamento.

**Artigo 1.º****Fins**

1 — Os lotes de terreno destinam-se à construção de habitação própria ou a outros que a Câmara Municipal delibere.

2 — Aos lotes cedidos não poderá ser dada utilização distinta, da prevista no título de cedência, sem prévia autorização da Câmara.

**Artigo 2.º****Âmbito**

1 — O presente Regulamento aplica-se aos lotes n.ºs 2, 3 e 4, respectivamente, cada um com a área de 210 m<sup>2</sup>; aos lotes n.ºs 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, respectivamente, cada um com a área de 200,2 m<sup>2</sup>; ao lote n.º 26, com a área de 318,93 m<sup>2</sup>; ao lote n.º 27, com a área de 309,45 m<sup>2</sup>; ao lote n.º 28, com a área de 298,7 m<sup>2</sup>; ao lote n.º 29, com a área de 282,7 m<sup>2</sup>; ao lote n.º 30, com a área de 258,34 m<sup>2</sup>, e ao lote n.º 31, com a área de 223,34 m<sup>2</sup>; todos localizados no Loteamento Habitacional das Caraças.

2 — Os lotes n.ºs 2, 3 e 4 são destinados a edifícios mistos, incluindo ao nível do piso térreo, espaços destinados a comércio e ou serviços e ou estabelecimentos de restauração e bebidas e nos pisos superiores, espaços destinados a habitação.

**Artigo 3.º****Alienação por fases**

A Câmara Municipal poderá deliberar a alienação dos lotes por fases, devendo decidir para cada uma delas quais os lotes que as integram, em ordem a uma correcta e progressiva ocupação da zona e tendo em conta o número de concorrentes.

**Artigo 4.º****Hasta pública condicionada**

A atribuição de lotes, quando destinados a habitação própria, será feita por hasta pública condicionada, tendo como base de licitação

o valor previamente fixado pela Câmara Municipal, a realizar em data que será antecipadamente comunicada mediante afixação de edital nos locais de estilo, do qual constará a identificação dos lotes, a respectiva área, preço por metro quadrado, início e fim do prazo de apresentação das candidaturas e local de entrega das candidaturas, nos termos do presente Regulamento.

**Artigo 5.º****Condições de admissão à hasta pública condicionada**

1 — Poderão candidatar-se à atribuição de lotes os munícipes maiores que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:

- Residam no concelho ou exerçam a actividade laboral na freguesia;
- Não possuam habitação própria no Concelho, ou que, possuindo, a mesma não corresponda às necessidades do agregado familiar, ou pretendam constituir um agregado autónomo;
- A composição do agregado familiar, constituído ou a constituir corresponda ao tipo de construção para que concorrem.

2 — Por deliberação da Câmara Municipal, e atendendo à disponibilidade de lotes, poderão ser dispensados ou alterados algum dos requisitos enunciados no número anterior.

**Artigo 6.º****Instrução da candidatura**

1 — Para efeitos de hasta pública condicionada prevista no artigo 4.º, a Câmara Municipal abrirá inscrições pelo período que julgar conveniente.

2 — O pedido de inscrição dos interessados é feito por requerimento dirigido ao presidente da Câmara, do qual deverá constar especificamente:

- Identificação do concorrente e do respectivo agregado familiar;
- Tipo de lote a que concorre;
- Explicitação dos demais requisitos no n.º 1 do artigo 5.º;
- Declaração de aceitação das condições e normas definidas pelo presente Regulamento e das que, em seu desenvolvimento, vierem a ser fixadas;
- Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade das declarações.

**Artigo 7.º****Formalização da candidatura**

1 — O requerimento de inscrição deverá ser instruído, no prazo que vier a ser fixado pela Câmara Municipal, e sob pena de não ser considerado, com a apresentação de impresso a ser emitido pela Câmara Municipal, onde constem as seguintes confirmações:

- Confirmação da repartição de finanças em como o concorrente ou qualquer dos membros do agregado familiar não é proprietário no concelho de qualquer prédio urbano destinado a habitação, bem como dos rendimentos colectáveis aí inscritos ou declarados a qualquer título;
- Confirmação da entidade patronal, ou equivalente, no caso de empregados por conta de outrem — comprovativo das remunerações auferidas por cada um dos membros do agregado familiar;
- Declaração da junta de freguesia comprovando o local de residência e a composição do agregado familiar;
- Depósito na tesouraria da Câmara Municipal da importância de 125 euros, a título de caução.

2 — A falta de condições de habitabilidade da habitação própria ou sua inadequação às necessidades do agregado familiar serão confirmadas pela Câmara que para o efeito, poderá proceder às vistorias que julgue convenientes.

**Artigo 8.º****Caução**

No acto de inscrição os interessados depositarão uma caução de 125 euros que reverterá para o Município em caso de desistência da mesma.

Artigo 9.º

Falsas declarações

A prestação de falsas declarações por parte dos concorrentes implica a sua exclusão do concurso, e a inabilitação para futuros concursos, além da perda da caução referida no artigo 8.º

Artigo 10.º

Aprovação da inscrição e lista de concorrentes

1 — A Câmara Municipal, uma vez decorrido o prazo para formalização da candidatura, referido no artigo 7.º e realizada que sejam as demais diligências probatórias que houver por convenientes, decidirá pela aceitação ou rejeição dos concorrentes elaborando a lista provisória dos admitidos a hasta pública e dando-lhe publicidade nos termos usuais.

2 — Da decisão referida no número anterior poderão os concorrentes ou qualquer interessado apresentar, no prazo de 5 dias, reclamação devidamente fundamentada.

3 — Decorrido o prazo referido no número anterior a Câmara Municipal decidirá das reclamações apresentadas, procedendo de imediato à publicação da lista definitiva.

Artigo 11.º

Venda de lotes

A venda de lotes, na área abrangida pelo Loteamento das Caraças, regra geral, será efectuada mediante o recurso a hasta pública, tendo como base de licitação o valor previamente deliberado em reunião de Câmara, não podendo os lanços a realizar ser inferiores a 250 euros, em sintonia com a alínea i) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 12.º

Obrigações dos compradores

1 — O prazo máximo para o início da construção será de 12 meses a contar da data da realização da escritura.

2 — O não cumprimento injustificado deste prazo implica a reversão do lote para a Câmara Municipal, recebendo os adquirentes 80 % da quantia entregue a título de pagamento.

3 — O prazo máximo para a conclusão da construção é de 36 meses a contar da data da realização da escritura.

4 — O não cumprimento injustificado deste prazo implica a reversão do lote e da construção para a Câmara Municipal, recebendo o adquirente o valor a encontrar por uma comissão de avaliação a definir pela Câmara Municipal, e que contará, obrigatoriamente, com um representante do adquirente.

5 — Durante o prazo de sete anos, a contar da data da escritura de compra e venda, os adquirentes não podem alienar os lotes de terreno ou as habitações sem autorização da Câmara Municipal.

6 — A escritura de compra e venda incluirá obrigatoriamente as cláusulas de resolução do contrato, elaborados nos termos dos n.ºs 1 a 5 supra, sujeitos a registo predial.

Artigo 13.º

Devolução da caução

A caução depositada será devolvida aos candidatos a quem não for atribuído qualquer lote e tido em conta no pagamento dos lotes efectivamente atribuídos.

Artigo 14.º

Casos omissos

Nos casos omissos cabe à Câmara Municipal deliberar sobre a resolução dos mesmos tendo em conta a legislação aplicável.

Artigo 15.º

Revogação do Regulamento

Fica revogado o Regulamento de Cedência de Lotes situados no Loteamento Habitacional das Caraças destinados à Construção de Habitação Própria, publicado no aviso n.º 9205/2003, 2.ª série do Diário da República, de 4 de Dezembro de 2003.

