



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL DAF/12/2011

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

Nelson Domingos Brito, Presidente da Câmara Municipal de Aljustrel, torna público que, após audiência e apreciação pública, no uso da competência referida na alínea a), n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5 -A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Aljustrel, na sua sessão ordinária realizada em 22 de Junho de 2011, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião de 16 de Junho de 2011, aprovou por unanimidade, o Regulamento de Venda de Terrenos no Loteamento do Rossio da Feira, em Aljustrel, que entrará em vigor no dia seguinte à sua publicação no site da Câmara Municipal de Aljustrel em www.mun-aljustrel.pt e nos demais locais de estilo.

Para constar e produzir efeitos legais se publica este e outros de igual teor.

Paços do Concelho, 28 de Junho de 2011.

O Presidente da Câmara

- Nelson Domingos Brito -



**MUNICÍPIO DE ALJUSTREL
CÂMARA MUNICIPAL**

**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, terminado o período de discussão pública, ao abrigo da alínea a) do nº2 do artigo 53º conjugado com a alínea a) do n.º 6 do artigo 64º da Lei nº. 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a assembleia Municipal em sessão ordinária realizada em 22 de Junho de 2011, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento de Venda de Terrenos no Loteamento do Rossio da Feira em Aljustrel.

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 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;



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL CÂMARA MUNICIPAL

- 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 ²)	Área de implantação (m ²)	Área de construção(m ²)	Nº 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.