

REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DESTINADOS A HABITAÇÃO NO LOTEAMENTO DO POÇO DA FIGUEIRA

Artigo 1º Normas habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do nº 2 do artigo 53º e na alínea a) do nº 6 do artigo 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2º Objecto

O presente regulamento tem por objecto o estabelecimento das regras e critérios que regem a alienação de lotes de terreno propriedade do Município de Vidigueira.

Artigo 3º Dos lotes

1 - Os lotes de terreno destinam-se a habitação e localizam-se no Loteamento do Poço da Figueira, na freguesia e concelho de Vidigueira.

2 - Os lotes são identificados por referência ao loteamento em que se integram, nos termos do qual se mencionam a data da aprovação do projecto do loteamento pela Câmara, bem como mediante indicação do seu número, área e localização, de acordo com a planta aprovada e junta ao processo.

Artigo 4º Aquisição, transmissão e construção

A aquisição, transmissão e construção nos lotes de terreno do Loteamento do Poço da Figueira ficam condicionadas ao estrito cumprimento das normas constantes do presente regulamento, do Plano de Urbanização de Vidigueira, bem como do Projecto do Loteamento.

Artigo 5º Consultas

As condições gerais e especiais de alienação dos lotes e a respectiva planta poderão ser consultadas, todos os dias úteis, durante as horas normais de expediente, nos Serviços Técnicos da Câmara ou através da página da internet do Município.

Artigo 6º Alienação dos lotes

1 - A alienação dos lotes será feita em hasta pública, a qual será publicitada através de editais afixados nos lugares do costume 20 dias antes da sua realização.

2 - Dos editais e do aviso referidos no número anterior deverão constar:

- a) O dia, hora e local onde terá lugar a hasta pública;
- b) A indicação da área, situação, preço-base dos lotes e lanços mínimos, bem como o seu número, conforme planta respectiva;
- c) Tipo de construção a que se destinam os lotes;
- d) Existência, ou não, de projecto-tipo de construção;
- e) Outros elementos considerados relevantes.

3 - No caso de sobrarem lotes, ou de a hasta pública ficar deserta, a Câmara Municipal poderá optar pela adjudicação directa, mediante pedido do interessado.

Artigo 7º

Acto da hasta pública

- 1 - O acto da hasta pública realizar-se-á no dia, hora e local previamente fixados, e terá o seu início com a leitura das condições gerais e especiais, seguindo-se a licitação verbal entre os concorrentes.
- 2 - Caso os concorrentes não sejam os próprios interessados, deverá quem os represente apresentar documento bastante comprovativo dos necessários poderes para o efeito.
- 3 - A Câmara reserva-se o direito de não fazer a adjudicação se achar conveniente aos interesses do município.
- 4 - Cada lote é alienado ao concorrente que tiver oferecido o preço mais elevado.

Artigo 8º

Preço-base de licitação

O preço-base de licitação e os lanços mínimos são fixados, caso a caso, pela Câmara Municipal, atendendo aos custos de aquisição, acrescidos dos custos dos estudos e da realização dos trabalhos de urbanização e dos inerentes encargos, calculados em relação a toda a zona.

Artigo 9º

Dos concorrentes

- 1 - Poderão participar na hasta pública para venda de lotes todas as pessoas singulares e colectivas, nos termos dos números seguintes.
- 2 - As pessoas singulares poderão adquirir um ou dois lotes, destinado(s) a habitação própria ou dos seus parentes em linha recta.
- 3 - As pessoas colectivas poderão adquirir um ou mais lotes, no limite máximo fixado pela Câmara Municipal, desde que a construção se destine ao mercado de arrendamento e/ou a outros fins que não a habitação.
- 4 - A construção nos termos do número anterior, isto é, que vise o mercado de arrendamento e/ou outros fins que não a habitação será sempre precedida de apreciação e aprovação pela Câmara.

10º

Pagamento do lote

- 1 - O concorrente a quem for arrematado o lote terá de efectuar, logo após a arrematação, como sinal e princípio de pagamento, a liquidação da importância correspondente a 20% do custo total do lote.
- 2 - Os restantes 80% do preço serão pagos na data da outorga da escritura.

Artigo 11º

Falta de pagamento

A falta de pagamento do lote na data e prazos fixados, implicará a sua reversão para a Câmara Municipal e, bem assim, de todos os direitos adquiridos, incluindo quaisquer trabalhos, edificações ou benfeitorias que porventura nele se tenham efectuado, perdendo ainda o direito das importâncias já pagas.

Artigo 12º

Escritura

- 1 - A escritura de compra e venda do lote será celebrada no prazo 2 meses a contar da data da hasta pública.
- 2 - Quando não possa ser celebrada no prazo referido no número anterior, será marcada nova data para a escritura, dentro dos 15 dias seguintes.

Artigo 13º

Encargos e registo

- 1 - Correrão por conta do adquirente todas as despesas derivadas da arrematação, da celebração da escritura, do registo e de quaisquer outros encargos legais.
- 2 - Os adquirentes dos lotes obrigam-se a registar os mesmos no prazo de 30 dias após a celebração da escritura de compra e venda.
- 3 - O registo integrará todas as inscrições relacionadas com ónus, encargos ou responsabilidades que incidem sobre os lotes ou construções, decorrentes do Projecto de Loteamento do Poço da Figueira, do presente Regulamento e da escritura de compra e venda.
- 4 - O requerimento de averbamento de quaisquer edificações ou construções no registo predial é feito no prazo de 60 dias após a emissão da autorização de utilização.

Artigo 14º

Prazo de construção

- 1 - O adquirente do lote deve iniciar a construção das edificações para ele projectadas no prazo de 12 meses a contar da data da arrematação e concluí-las, obtendo inclusive a respectiva licença de utilização, no prazo de 2 anos a contar da data de deferimento do licenciamento.
- 2 - Findos os prazos referidos no número anterior sem que se mostre concluída a construção no lote e obtida a respectiva licença de utilização, aquele reverterá para a Câmara, e, bem assim, todos os direitos adquiridos, incluindo quaisquer trabalhos, edificações ou benfeitorias que porventura nele se tenham efectuado, perdendo ainda o arrematante 30% das quantias entregues a título de pagamento.
- 3 - Em casos de força maior ou de outras circunstâncias estranhas ao adquirente, devidamente fundamentadas, poderá a Câmara conceder uma prorrogação para cada um daqueles prazos, a qual não poderá ser superior a metade do prazo inicial, findos os quais ocorrerá a reversão para a Câmara, nos termos estabelecidos no número anterior.

Artigo 15.º

Cláusula de inalienabilidade

- 1 - A alienação dos lotes e respectivas edificações fica sujeita a uma cláusula de inalienabilidade pelo período de dez anos contados da data da celebração de escritura.
- 2 - Apenas em casos excepcionais advenientes de circunstâncias estranhas ao adquirente, devidamente comprovados e aceites pela Câmara, poderão ser efectuadas transmissões *inter vivos* antes do decurso do prazo referido no número anterior.
- 3 - A Câmara poderá, em caso de alienação, exercer em 1.º grau o direito de preferência.
- 4 - O disposto no presente artigo não prejudica a eventual venda judicial.

Artigo 16.º

Contagem dos prazos

- 1 - Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixados em dias, os prazos contam-se de acordo com o disposto no artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.
- 2 - Os prazos fixados em meses ou anos referem-se a dias seguidos.

Artigo 17.º

Dúvidas e omissões

Qualquer omissão ou dúvida suscitada na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possa ser resolvida pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, será resolvida pela Câmara Municipal de Vidigueira, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação.

- Aprovado em Reunião da Câmara Municipal de 14 / 09 / 2011.
- Aprovado em Sessão da Assembleia Municipal de 30 / 09 / 2011.
- Publicado (Aviso) em *Diário da República*, 2.ª Série, N.º __, de ____.
- Entrada em vigor em ____.