

✓

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

NORMAS GERAIS PARA ALIENAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS DESTINADOS A CONSTRUÇÕES URBANAS

Artigo 1º

Objecto e âmbito de aplicação

1. - As presentes normas têm como objecto definir as regras para alienação de lotes de terreno destinados a construção de habitação, propriedade do Município de Constância.
2. - Os lotes de terreno a alienar têm em vista criar condições de habitação para a fixação de famílias, particularmente jovens, que se proponham fixar residência permanente na área do Município de Constância, tendo como objectivo propiciar o aumento da população e do emprego.

Artigo 2º

Dos lotes

Os lotes são rigorosamente identificados com a menção do número, áreas, localização, inscrição na matriz e descrição na Conservatória do Registo Predial.

Artigo 3º

Alienação dos lotes

1. - A alienação dos lotes de terreno será feita através da modalidade de concurso público, o qual será publicitado através de editais afixados nos lugares públicos do costume e mediante a publicação de aviso em jornal regional.
2. - No Edital e no Aviso referidos no número anterior, deverão constar:
 - a) A descrição de cada lote, com a indicação da respectiva área;
 - b) O preço base por lote;
 - c) O tipo de construção a que os terrenos são destinados e suas características;

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

CÂMARA MUNICIPAL

- d) A menção das descrições e inscrições na matriz e conservatória do registo predial
 - e) Identificação da localização dos terrenos.
3. - A Câmara Municipal procederá à actualização do preço base dos lotes que se encontrem disponíveis para alienação, no mês de Janeiro de cada ano, considerando o índice de preços ao consumidor, sem habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, e/ou outras variações que influenciem a oferta e a procura de lotes de terreno no Concelho de Constância.
4. - Independentemente da actualização ordinária referida anteriormente, poderá a Câmara Municipal, sempre que o entender justificável, proceder à actualização extraordinária.

Artigo 4º

Do concurso público

1. - O concurso público considera-se permanentemente aberto, até à venda total dos lotes, devendo as propostas ser entregues até às 16,00 horas do dia anterior ao da realização da primeira reunião do órgão executivo que se realizar em cada mês.
2. - As propostas serão abertas pelas 16,30 horas do dia da realização da reunião indicada no número anterior, havendo licitação verbal, entre os concorrentes, com lances não inferiores a € 100,00 (cem euros), nos casos em que sejam iguais os preços constantes das propostas apresentadas.

Artigo 5º.

Das propostas

1. - As propostas deverão ser formuladas em papel formato A4, devidamente assinadas, redigidas em português, sem rasuras, dirigidas ao presidente da Câmara Municipal de Constância, indicando-se todos os elementos de identificação pessoal, residência, número fiscal de contribuinte, assim

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA CÂMARA MUNICIPAL

como a indicação do valor, por algarismos e por extenso, do lote que o concorrente pretende adquirir.

2. - As propostas serão entregues dentro do prazo indicado no número 1 do artigo 4°. no Sector de Património da Autarquia, durante as horas normais de expediente, em envelope fechado, contendo no rosto a indicação do número do lote e sua localização.

3. - No acto de entrega da proposta será passado documento comprovativo da apresentação da mesma.

Artigo 6°

Da adjudicação e pagamento

1. - A adjudicação dos lotes de terreno será feita aos concorrentes que apresentem as propostas de valor mais elevado.

2. - Com vista a resolver uma possível situação de empate, no valor das propostas apresentadas, os concorrentes devem comparecer no acto público, sem prejuízo da possibilidade de se fazerem representar por mandatário munido de poderes bastantes, constituído através de procuração passada em forma legal, que será exibida e ficará arquivada.

3. - Caso haja necessidade de se recorrer a licitação verbal e não estejam presentes todos os interessados, a mesma terá lugar somente com os que se encontrarem presentes.

4. - O pagamento dos lotes será feito do seguinte modo:

a) 10% do valor da adjudicação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da comunicação de adjudicação ao concorrente, como sinal e início da amortização;

b) Os restantes 90% no acto da celebração da escritura de compra e venda, a qual terá lugar no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da Adjudicação.

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

CÂMARA MUNICIPAL

5. - Se o concorrente solicitar prazo de pagamento diferente do estipulado no número anterior, o mesmo deverá ser submetido a deliberação da Câmara Municipal.

6. - No caso de incumprimento por parte do concorrente do disposto no número anterior, a adjudicação considera-se anulada, revertendo a importância a que se refere a alínea a), no caso de ter sido liquidada, a favor da Câmara Municipal.

Artigo 7º

Das condicionantes

1. - Para além dos condicionantes referidos no edital a que se refere o artigo 3º. das presentes normas, os concorrentes a quem venham a ser adjudicados os lotes, ficam obrigados a:

a) Observar todas as normas dos regulamentos dos loteamentos municipais e de outros instrumentos de planeamento, que poderão ser consultados na Secção Técnica Administrativa, durante as horas normais de expediente;

b) Apresentar o projecto de arquitectura no prazo de 8 (oito) meses a contar da data da adjudicação, e os processos de especialidade no prazo de 6 (seis) meses a contar da data da notificação da aprovação daquele.

c) Iniciar a construção no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data da adjudicação e concluir a construção aprovada no prazo de 30 (trinta) meses seguintes;

d) Os prazos referidos na alíneas anteriores poderão ser prorrogados, em casos excepcionais, devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

2. - A falta de cumprimento de qualquer das condições, gerais ou especiais, importará a rescisão do contrato, revertendo para o Município,

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

CÂMARA MUNICIPAL

não só o terreno, mas também todas as edificações ou outras benfeitorias nele já existentes, sem que haja lugar à restituição, pela Autarquia, de qualquer das importâncias pagas pela aquisição do lote, ou ao pagamento de qualquer indenização, pelas benfeitorias feitas.

3. - Os lotes adquiridos e as edificações ou outras benfeitorias nele existentes não poderão ser alienados entre vivos, por qualquer acto ou contrato, gratuito ou oneroso, durante os dez anos seguintes, após a emissão do alvará de utilização, sem autorização especialmente concedida, caso a caso, ponderadas as circunstâncias particulares, através da deliberação da Câmara Municipal, com observância das seguintes regras:

a) Não será permitida a alienação do lote ou fogo para fins de segunda habitação.

b) A Câmara Municipal terá que deliberar favoravelmente sobre o preço da eventual venda.

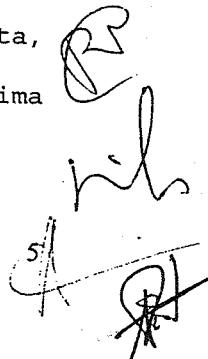
4. - Consideram-se concluídas as construções, quando tenha sido emitido o competente alvará de utilização.

Artigo 8º

Das garantias e obrigações

1. - Mesmo antes de integralmente solvidas as obrigações a cargo do adjudicatário, pode a Câmara Municipal, ponderadas as particulares circunstâncias de cada caso, autorizar a constituição de hipoteca sobre o lote adjudicado, se ao adjudicatário se tornar necessário recorrer ao crédito para realização das obras de acabamento do prédio.

2. - No caso previsto no número anterior, terá, porém, o comprador de constituir primeira hipoteca, com prioridade de registo a favor do Município, e pela importância das prestações em dívida a essa data, hipoteca que será cancelada seguidamente ao pagamento da última prestação.



MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

CÂMARA MUNICIPAL

3. - São considerados ónus reais, para efeitos da lei civil, as restrições ao direito de propriedade consignadas nestas condições gerais e nas especiais de cada alienação.

4. - As imposições fiscais ou quaisquer outros encargos respeitantes à alienação dos lotes são da conta do adquirente.

Artigo 9º

Disposições finais

1. - A Câmara reserva-se o direito de não fazer arrematação, se verificar que não convém aos interesses do Município.

2. - A Câmara Municipal poderá facultar aos adquirentes o projecto tipo de arquitectura e especialidades de que dispõe, caso estes se adaptem à topografia e tipologia do lote.

3. - O presente clausulado integrará, na parte aplicável, a escritura de alienação de cada lote, como documento complementar da mesma, elaborado nos termos do n.º 2 do artigo 64º do Código do Notariado.

4. - Os adquirentes dos lotes de terreno ficam obrigados a procederem à actualização do recenseamento eleitoral e da sua residência, tendo em atenção a morada da localização da habitação construída no lote adquirido, devendo fazer prova da mesma no Sector de Património da Autarquia, até seis meses após a emissão do Alvará de Utilização do prédio.

5. - Se a prova referida no número anterior não for feita no prazo indicado, o abastecimento de água à habitação será desligado, com aviso prévio de trinta dias.

6. - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas serão resolvidos pela Câmara Municipal.

Paços do Município, 29 de Setembro de 2004

A VICE PRESIDENTE DA CÂMARA;