

Republicação

REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO INTEGRADOS NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA FUNDADA

Artigo 1º

1. O presente regulamento define as condições de concretização da venda de lotes de terreno, integrados no Loteamento Municipal da Fundada.
2. Com esta iniciativa pretende-se proporcionar condições para a constituição de residência no concelho de Vila de Rei e criação de oportunidades a jusante de apoio ao emprego, dotando a área abrangente do Loteamento de um melhor ordenamento urbanístico e qualidade paisagística, renovando o parque habitacional do concelho.
3. Desta forma, a rentabilidade ocasionada com aquela venda obedece ao princípio do lucro nulo.

Artigo 2º

1. Os lotes a ceder, no âmbito do presente regulamento, têm por destino a construção de casas unifamiliares, para habitação e habitação/comércio/serviços, em conformidade com o determinado na planta de Loteamento, podendo apenas candidatar-se à compra dos mesmos pessoas singulares.
2. Apenas poderá ser atribuído um lote de terreno por pessoa.

Artigo 3º

Considerando o carácter eminentemente social desta medida, de proporcionar condições para a fixação de população residente no concelho de Vila de Rei, os lotes adquiridos não poderão ser vendidos, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado e autorizado pela Câmara Municipal de Vila de Rei, condição que deverá constar na escritura e no registo da Conservatória do Registo Predial.

Artigo 4º

1. A venda dos lotes será realizada sob as seguintes condições:
 - a) o início da construção da obra terá de ocorrer dentro do prazo de um ano após a realização de escritura pública;
 - b) a conclusão da obra deverá ocorrer dentro do prazo de cinco anos após a realização de escritura pública;
2. O incumprimento de qualquer das alíneas do número anterior conduzirá à reversão da propriedade do lote e das edificações existentes, a favor da Câmara Municipal de Vila de Rei, sem qualquer pagamento por parte desta entidade, podendo esta entrar na posse imediata do lote.
3. Estas condições constarão da escritura do lote de terreno e do seu registo na Conservatória do Registo Predial.

Artigo 5º

Por decisão do Presidente da Câmara Municipal serão vendidos os lotes de terreno incluídos no Loteamento supramencionado através de uma das seguintes formas:

- a) Por hasta pública ou,
- b) Por admissão de proposta apresentada através de requerimento do interessado.

Artigo 6º

(Revogado)

Artigo 7º

1. Na divulgação dos lotes a vender, deverão ser indicados os seguintes elementos: o número do lote, localização, área, área de implantação, área de construção, logradouro, número de pisos, destino e preço base, o prazo de receção das candidaturas à compra dos lotes (dia e hora).



2. A divulgação deverá ser realizada por avisos ou editais a afixar nos locais públicos habituais incluindo os das sedes das juntas de freguesia, no site institucional do Município, podendo ser efetuada, também, através dos órgãos da comunicação social.

Artigo 8º

1. Qualquer candidato que queira reclamar terá acesso, durante o prazo indicado no número anterior, a todo o processo de admissão, seleção e ordenação das propostas e deverá fazê-lo por escrito em carta devidamente fundamentada e dirigida ao presidente da Câmara. O deferimento ou indeferimento de eventuais reclamações será decidido por deliberação da Câmara Municipal, após análise e informação da Comissão de Abertura de Propostas.
2. Cada candidato poderá apresentar o número de propostas que entender, devendo no entanto, na eventualidade de apresentar várias propostas, indicar claramente qual o número de lotes que pretende adquirir e a sua preferência. Logo que, seguindo a prioridade apresentada pelo concorrente, o mesmo consiga adquirir o lote pretendido, serão consideradas sem efeito as restantes propostas.

Artigo 9º

Cada proponente pode candidatar-se a vários lotes, obedecendo cada candidatura ao constante no artigo anterior e desde que indique as suas prioridades de compra e preencha corretamente o requerimento.

Artigo 10º

1. Findo o prazo de apresentação das propostas de compra, estas serão abertas em sessão pública no primeiro dia útil seguinte à data limite da apresentação das propostas, e que posteriormente serão analisadas por uma Comissão de Análise de Propostas constituída por três elementos - um Presidente, um Vogal e um Secretário - designados para o efeito pela Câmara Municipal que também designará dois elementos substitutos.

2. Compete à Comissão de Análise de Propostas:
 - a) Verificar se os invólucros estão fechados, lacrados e entraram dentro do prazo.
 - b) Abrir e rubricar os documentos constantes de cada proposta (envelope e requerimento).
 - c) Analisar as propostas e decidir sobre a sua admissão ou exclusão.
 - d) Proceder à seleção dos candidatos e à sua ordenação por cada lote em função do preço proposto para a sua compra.
 - e) Elaborar ata onde conste o resultado das operações indicadas nas alíneas anteriores e a justificação de eventuais exclusões.
3. Em caso de empate, os candidatos serão desempatados da seguinte forma:
 - a) Através de licitação aberta entre eles ou dos que estiverem presentes no ato de abertura das propostas, não sendo possível efetuar lances de valor inferior a € 50.
 - b) Não estando presente nenhum dos candidatos empatados, ou estando, não pretendendo licitar, a escolha será feita pela data de entrada das respetivas propostas, preferindo as mais antigas às mais recentes.
 - c) Se as propostas tiverem datas idênticas a escolha da proposta vencedora será feita por sorteio a executar de imediato no ato.

Artigo 11º

A lista dos candidatos admitidos em função de cada lote, bem como os candidatos excluídos será afixada através de avisos ou editais nos locais públicos do costume com a indicação de um prazo de 10 dias para eventuais reclamações.

Artigo 12º

1. Qualquer candidato que queira reclamar terá acesso, durante o prazo indicado no número anterior, ao processo de admissão, seleção e ordenação das propostas e deverá fazê-lo por escrito em carta devidamente fundamentada e dirigida à Presidente da Câmara.

2. O deferimento ou indeferimento de eventuais reclamações será decidido por deliberação da Câmara Municipal, após análise e informação da Comissão de Abertura de Propostas.

Artigo 12º-A

Quando a venda do lote for iniciada por requerimento apresentado pelo interessado, deverá fazê-lo respeitando as condições definidas nos artigos seguintes.

Artigo 13º

O preço base para a venda dos lotes será de € 15,00/m².

Artigo 14º

1. As condições de pagamento são as seguintes:
 - a) 50% do valor proposto para a compra do lote mediante assinatura de um contrato-promessa de compra e venda, o qual será elaborado no prazo de 15 dias após a competente notificação da Câmara Municipal.
 - b) 50% no ato público da outorga da escritura de compra e venda.
2. A não comparência para a assinatura do contrato-promessa significará a desistência da pretensão, ficando com direito ao lote do terreno em questão o candidato admitido em segundo lugar, devendo este ser notificado da situação.
3. Se a desistência se verificar no ato da escritura, o comprador perderá o valor de 50% da compra, que pagou quando assinou o contrato-promessa.

Artigo 15º

Todos os prazos indicados nesta norma são contados de forma contínua, exceto o indicado no artigo sétimo.

Artigo 16º

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na interpretação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Vila de Rei.

