



Regulamento de cedência de lotes de terreno integrados no Loteamento de Vale Galego

(Republicação)

Artigo 1.º

1 – O presente regulamento define as condições de concretização da venda de lotes pertencentes ao Loteamento do Vale Galego, em Vila de Rei.

2 – Com esta iniciativa a Câmara Municipal pretende incentivar a fixação de população no concelho de Vila de Rei e dotar a área abrangente do Loteamento de um melhor ordenamento e qualidade paisagística. Desta forma, a rentabilidade ocasionada com aquela venda obedece ao princípio do lucro nulo.

Artigo 2.º

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 com as condições da compra tendo por base os valores indicados na norma do n.º 3 do Artigo 9º.

Artigo 3.º

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 as sedes das juntas de freguesia, no site institucional do Município, podendo ser efetuada, também, através dos órgãos da comunicação social.

Artigo 4.º

1 — As propostas de compra devem ser remetidas para a Câmara Municipal, em invólucro fechado e lacrado com indicação no exterior do número do lote pretendido. O interior do envelope deverá conter o requerimento cujo modelo constará no Programa de Procedimento.

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 ou número de lotes pretendidos, serão considerados sem efeito as restantes propostas.





Artigo 5.º

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 6.º

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 pelo Presidente da Câmara que também designará dois elementos substitutos.

Compete à Comissão de Análise de Propostas:

- a) Verificar se o involucros 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.

2 — 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 €100,00.
- 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 7.º

1. 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 supra indicados com a indicação de um prazo de 10 dias para eventuais reclamações.

2. A reclamação poderá incidir sobre todo o processo de admissão, seleção e ordenação das propostas e deverá ser feito por escrito em carta devidamente fundamentada e dirigida ao Presidente da Câmara. O deferimento ou indeferimento de eventuais reclamações será tomado por deliberação da Câmara Municipal, após análise e informação da Comissão de Abertura de Propostas.



Artigo 8.º

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.

Artigo 9.º

As condições de venda são as seguintes:

- 1 - Os lotes destinam-se exclusivamente a habitação ou habitação/comércio/serviços.
- 2 - Existem ainda áreas de reserva para equipamentos e espaços verdes. O equipamento a instalar, destinar-se-á, preferencialmente a atividades na área da ação social, de apoio à terceira idade, a ceder a preço simbólico de 0,01€/m² à entidade que o pretenda adquirir, nos termos dos artigos anteriores, dada a necessidade de equipamentos dessa natureza para o concelho, em virtude de este possuir uma elevada percentagem de população idosa, a qual necessita de certo tipo de cuidados por forma a poder gozar de uma velhice condigna do ser humano, pelo que urge dotar o município das infra-estruturas adequadas para prosseguir este fim. Caso não venha a ser instalado equipamento deste tipo por entidade privada, poderá a Câmara Municipal instalar qualquer equipamento na parcela, que venha a revelar-se necessário;
- 3 - O preço base para a venda dos lotes será de 22,50€/m² ;
- 4 - Os lotes podem ser vendidos a pessoas singulares ou a pessoas coletivas, não existindo restrições quanto ao número de lotes a vender;
- 5 - As propostas inferiores ao preço base ou mal elaboradas não serão consideradas válidas, pelo que se procederá à sua exclusão;
- 6 - O comprador deverá :
 - a) Concluir a construção no lote do período de 5 anos para, podendo a requerimento fundamentado, requerer à Câmara Municipal a autorização da prorrogação do prazo de um ano, por duas vezes apenas;
 - b) Aceitar que a transmissão ou sucessão do lote não interrompe a contagem do respetivo período e prorrogações.
- 7) O incumprimento da alínea anterior conduzirá à reversão da propriedade do lote e das edificações existentes para a Câmara Municipal, sem qualquer pagamento por parte desta entidade, podendo esta entrar na posse imediata do lote e podendo renegociá-lo. Esta condição fará parte da escritura e do registo do lote na conservatória do registo predial.

Artigo 10.º

As condições de pagamento são as seguintes:

- 1) 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;
- 2) 50% no ato público da outorga da escritura de compra e venda;





- 3) A não comparência para a assinatura do contrato-promessa implica a notificação ao candidato admitido em segundo lugar para o lote em questão;
- 4) Se a desistência se verificar no ato da escritura o comprador perderá o valor de 50%, que pagou quando assinou o contrato-promessa.

Artigo 11º

Todos os prazos indicados nesta norma são contados de forma contínua, excepto o indicado no artigo 7º.

