



MUNICÍPIO DE CUBA
Câmara Municipal

Regulamento Municipal de Alienação de Lotes de Terreno
Propriedade do Município

Nota justificativa

Considerando a necessidade de se criarem normas harmónicas a que há-de obedecer a alienação de lotes de terreno propriedade do Município, tendo em vista não só incentivar a construção de habitação pelos particulares e promover uma política habitacional para todos, mas também controlar a especulação imobiliária, procedeu-se à elaboração do presente regulamento.

Assim:

Ao abrigo do disposto nos artigos 112º, nº 8, e 241º da Constituição, a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária de 27 de Novembro de 2002, nos termos da alínea a) do nº 6 do artº. 64º e para efeitos do disposto na alínea a) do nº 2 do artº. 53º, ambos da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, deliberou submeter o presente regulamento à aprovação da Assembleia Municipal, o que veio a acontecer, em sessão ordinária desta de 26 de Dezembro de 2002.

Capitulo I

Disposições gerais

Artigo 1º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como lei habilitante o Decreto - Lei nº 794/76, de 5 de Novembro, mais concretamente o seu artº. 5º.

Artigo 2º

Objecto e âmbito de aplicação

1. O presente Regulamento tem por objecto a alienação de lotes de terreno propriedade do Município de Cuba.
2. Os lotes de terreno alienados destinam-se exclusivamente a edificações de tipo fixado pela Câmara Municipal, nas condições especiais correspondentes, em direito de superfície ou em pleno direito, estando neste caso dependente de autorização da Assembleia Municipal.

Artigo 3º

Dos lotes

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

Artigo 4º

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 e mediante publicação de aviso num jornal regional.
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 e preço base por metro quadrado dos lotes, 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) Prazo para conclusão das obras;
 - f) Condições gerais e especiais de alienação.
3. No caso de sobragem lotes, ou de a hasta pública ficar deserta, a Câmara Municipal poderá optar pela adjudicação directa, mediante pedido do interessado.

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.

Artigo 6º

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, sendo os lanços fixados em € 5,00 ou seus múltiplos por metro quadrado.
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.

Artigo 7º

Dos concorrentes

1. Poderão participar na hasta pública para venda de lotes todas as pessoas singulares e capazes.
2. Cada concorrente só poderá adquirir um lote, destinado a habitação própria ou dos seus parentes em linha recta.

8º

Pagamento do lote

1. O concorrente a quem for arrematado o lote terá de efectuar, logo após a arrematação, como sinal e principio de pagamento, o pagamento da importância correspondente a 10% do custo total do lote.
2. Os restantes 90% do preço serão pagos na data da outorga da escritura.

Artigo 9º

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 a 30% das importâncias já pagas.

Artigo 10º

Prazo de construção

1. O adquirente do lote deve iniciar a construção das edificações para ele projectadas no prazo de 6 meses a contar da data da arrematação e concluí-las no prazo de dois anos.
2. Findos os prazos referidos no número anterior sem que se mostre concluída, ou sequer iniciada, a construção no lote, este reverterá para a Câmara, com os efeitos previstos no artº. 9º.
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 ao prazo inicial, findos os quais ocorrerá a reversão para a Câmara, nos termos estabelecidos no número anterior.

Artigo 11º

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 1º grau, o direito de preferência.

4. O disposto no presente artigo não prejudica a eventual venda judicial.

Artigo 12º

Despesas

Correrão por conta do adquirente todas as despesas derivadas da arrematação, da celebração da escritura, da sisa e de quaisquer outros encargos legais.

Artigo 13º

Escritura

1. A escritura de compra e venda do lote será celebrada no prazo de um mês 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 quinze dias seguintes.

Capítulo II

Disposições finais

Artigo 14º

Preço-base de licitação

O preço-base de licitação, de natureza não lucrativa, é fixado, caso a caso, 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 15º

Casos omissos

Tudo o que não se encontre previsto no presente Regulamento ou nas condições gerais e especiais, será resolvido por aplicação das disposições legais vigentes.

Artigo 16º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.