



REGULAMENTO MUNICIPAL PARA A ALIENAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS (1ª Alteração - 2025)

NOTA JUSTIFICATIVA

O Município de Vendas Novas dispõe de terrenos, dos quais é dono e legítimo proprietário, e que integram o domínio privado da autarquia, podendo o mesmo proceder à sua alienação, no respeito pelos princípios da igualdade, da transparência, da prossecução do interesse público e das normas legais existentes sobre a venda de bens imóveis.

A alienação de terrenos municipais destinados a construção com finalidade habitacional tem sido efetuada, ao longo de décadas, através de conjuntos de normas avulsas e específicas a cada operação de loteamentos municipais, esgotando-se a sua aplicação depois de realizadas todas as vendas.

O presente Regulamento pretende delinear critérios objetivos e claros, para permitir que a alienação de terrenos destinados a construção de habitação própria permanente por parte dos adquirentes, se faça de forma justa e rigorosa, para que todos os interessados lhes possam aceder em igualdade de circunstâncias, pretendendo-se ao mesmo tempo impedir a especulação imobiliária que possa subverter os princípios contidos neste normativo relativos à alienação deste tipo de terrenos.

Outro desígnio deste Regulamento traduz-se num incentivo à fixação de população nas freguesias do Concelho de Vendas Novas, no sentido de revitalizar e desenvolver os núcleos urbanos existentes e assim elevar o nível demográfico, assumindo, desta forma, o Município um papel importante no apoio aos agregados familiares que estejam motivados e interessados em construir as suas habitações neste concelho.

Igualmente, pretende-se que o mesmo Regulamento preveja incentivos à fixação de população jovem, contemplando benefícios financeiros a candidatos à aquisição de terrenos municipais destinados a construção, com finalidade habitacional e fixação de residência permanente, com idade inferior a 35 anos de idade (ou, no caso de casais, cuja média de idades seja inferior a 35 anos) quer sejam ou não naturais deste Concelho.

Pretende o mesmo Regulamento estabelecer regras para a alienação de terrenos destinados à construção de edifícios em regime de propriedade horizontal afetos a habitação e/ou comércio, alienação essa que deve ser efetuada a particulares ou sociedades comerciais, com ou sem fins lucrativos, mediante a apresentação de propostas em carta fechada.

Com fundamento nas disposições legais e motivações supra identificadas para fixar e atrair jovens e famílias para o concelho e promover o seu desenvolvimento, a Câmara Municipal de Vendas Novas, ao abrigo do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, os regulamentos são aprovados com base num projeto, acompanhados de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação de custos e benefícios das medidas projetadas.

Decorrido que se encontre a fase de publicitação do início do procedimento, bem como o período de constituição de interessados sem que tenha havido qualquer participação, e no uso dos poderes regulamentares conferidos às Autarquias Locais pela própria Constituição da República Portuguesa, cfr. n.º 7 do artigo 112º e artigo 241º, e das competências previstas na al. g) do n.º 1 do art. 25 e na al. K) do



n.º 1 do artigo 33º, todos do Anexo I à lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e ainda o preceituado no Código do Procedimento Administrativo, cfr. artigo 97º e seguintes, foi deliberado em reunião da Câmara Municipal, realizada em 24/04/2023, elaborar o Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, e aprovado em Assembleia Municipal de 28/04/2023 e que se rege nos seguintes termos:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1. As disposições do presente regulamento aplicam-se à alienação de terrenos cuja competência esteja atribuída à Câmara Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação.
2. Compete à Câmara Municipal definir os terrenos aos quais deva ser dado o destino previsto no número anterior, ficando a sua transmissão sujeita às disposições constantes do presente Regulamento.
3. As construções a edificar nos terrenos devem respeitar as regras constantes nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, nos alvarás de construção e/ou de loteamento, no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e bem assim em toda a legislação, normas e regulamentos em vigor para a edificação e construção aplicáveis.

Artigo 2.º

Objeto e definição de terreno

1. O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer o procedimento de alienação, em propriedade plena, de terrenos, propriedade do Município, destinados à construção de habitações unifamiliares, próprias e permanentes, e à construção de edifícios em regime de propriedade horizontal afetos a habitação e/ou comércio e serviços, através da uniformização de critérios de atribuição, contribuindo, desta forma, para a revitalização económica e social do território, tendo em conta o desenvolvimento sustentável, potenciando os recursos naturais e patrimoniais em fatores competitivos promotores de um desenvolvimento equilibrado e equitativo neste Concelho.
2. Para efeitos do presente regulamento, entende-se por terreno qualquer parcela, no seu todo ou numa parte individualizada que resulte de destaque ou de uma operação de loteamento municipal (lote de terreno) em que não exista qualquer construção e no qual possa vir a ser edificada uma construção com as finalidades previstas no número anterior.

Artigo 3.º

Preço de venda

O valor base dos terrenos para venda é fixado em deliberação da Câmara Municipal, tendo em conta os custos de aquisição dos terrenos ou o valor da sua avaliação, caso já estejam incorporados no património municipal, acrescidos dos custos das infraestruturas, das obras de urbanização efetuadas ou a efetuar e dos restantes encargos inerentes.



CAPÍTULO II
PROCEDIMENTOS DE ATRIBUIÇÃO

Artigo 4.º

Modalidades de alienação

A alienação dos terrenos, pode ser efetuada através de uma das seguintes formas:

- a) Concurso com inscrição prévia, nos casos de alienação de terrenos destinados à construção de habitações próprias e permanentes;
- b) Propostas em carta fechada nos casos de alienação de terrenos destinados à construção de edifícios em regime de propriedade horizontal afetos a habitação, comércio ou serviços;

SECÇÃO I

Do Concurso com Inscrição Prévia

Artigo 5.º

Inscrição para aquisição de terrenos destinados a habitações unifamiliares

1. Podem concorrer à aquisição de terrenos destinados à construção de habitações unifamiliares, todos os cidadãos maiores e emancipados, capazes e que não apresentem dívidas à Câmara Municipal e/ou ao Estado.
2. Para efeitos do previsto no número anterior não se consideram devedores todos aqueles que provem estar a regularizar a dívida através de um plano de pagamento celebrado com a entidade credora.
3. No caso de candidatos casados, ou que tenham vida em comum comprovada, quando não concorrerem em conjunto, apenas pode concorrer um dos cônjuges.
4. Cada candidato só pode concorrer à aquisição de um terreno.

3

Artigo 6.º

Abertura e Publicação de Procedimento de Alienação

1. Por deliberação da Câmara Municipal, o processo de alienação dos terrenos inicia-se com a publicação de um Edital que define o período para os interessados apresentarem as respetivas inscrições no concurso, nos termos definidos no artigo seguinte.
2. O Edital referido no n.º 1 deve ser afixado nos lugares do costume e publicitado na página do Município na Internet e bem assim nos demais meios habituais de divulgação digital deste Município, devendo no mesmo constar obrigatoriamente, para além do que a Câmara Municipal entender como conveniente, o seguinte:
 - a) Indicação da data de abertura do procedimento e prazo de inscrição das candidaturas;
 - b) A identificação dos terrenos colocados para alienação, com indicação da sua área total, da área de implantação, área de construção, afetação, número de pisos e tipologia permitidos;
 - c) Valor base de venda dos terrenos;
 - d) Reduções a aplicar no âmbito do artigo 10.º do presente regulamento
 - e) Valor da caução a depositar;



- f) Indicação do local e formas de inscrição dos interessados e onde podem ser consultadas as presentes normas e as regras que regem a construção e edificação nos terrenos;
- g) A data, hora e local do ato publico do concurso;
- h) O prazo de início e conclusão das obras;
- i) A referência à existência de cláusula de condição resolutiva no caso de incumprimento dos prazos de construção.
- j) A referência à existência de cláusula de inalienabilidade;
- k) Data de encerramento do procedimento e prazo de validade das candidaturas.

Artigo 7.º

Formalização de propostas

1. A formalização de propostas deve ser efetuada através do preenchimento do formulário anexo ao presente regulamento (anexo I), devendo apresentar toda a documentação que lhe for solicitada e cuja entrega constitui formalidade essencial e de cumprimento obrigatório.
2. As inscrições no respetivo concurso, através do formulário referido no número anterior, podem ser enviadas por carta registada com aviso de receção para a Câmara Municipal de Vendas Novas ou entregues pessoalmente ou remetidas por correio eletrónico para o endereço que for disponibilizado para o efeito, neste caso com recurso a assinatura digital.
3. No ato da inscrição, os concorrentes deverão declarar que se obrigam a respeitar e a cumprir as normas constantes do presente regulamento.
4. Os serviços da autarquia devem manter afixado, no local definido para a entrega das propostas, um mapa, com o número de inscrições em concurso apresentadas por cada terreno, até final do dia anterior.

4

Artigo 8.º

Falta de documentos

1. Se após análise dos documentos que instruem a candidatura se verificar a falta de documentos ou subsistam dúvidas sobre os mesmos, o concorrente será notificado no prazo de 5 dias uteis prestar esclarecimento ou entregar os documentos solicitados, o que o mesmo deve fazer em igual prazo.
2. A falta de entrega dos elementos indicados no número anterior, no prazo estabelecido, implica a desistência da candidatura, salvo se devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal.
3. Caso no decurso do procedimento de candidatura ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, domicílio profissional, composição do agregado familiar ou outros elementos que possam interferir na seleção do concorrente, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal, dos dados atualizados.

Artigo 9.º

Caução

1. Os concorrentes devem, no ato da inscrição em concurso, depositar uma caução de valor a definir pela Câmara Municipal, por deliberação a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º, a qual reverterá a favor do Município, em caso de desistência, falsas declarações ou anulação da inscrição.
2. O valor da caução reverte para o Município quando, após atribuição do terreno aquando da publicação da lista de classificação definitiva, ocorra a desistência ou a exclusão do candidato, por motivo que lhe seja imputável, nos termos do presente Regulamento.



3. Em caso de desistência em data anterior à comunicação pela Câmara Municipal ao concorrente da atribuição do terreno, ou no caso de concorrentes preteridos do procedimento de atribuição, as cauções prestadas são restituídas aos candidatos após o encerramento do procedimento de atribuição.

4 – Aos candidatos a quem for adjudicado o terreno, o valor de caução será devolvido a quando da celebração do contrato promessa de compra e venda, se a ele houver lugar, ou da celebração do ato de transmissão definitiva de propriedade.

Artigo 10.º

Benefícios a jovens

Nos casos de alienação de terrenos a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º, com o objetivo de promover a fixação de população jovem no Concelho de Vendas Novas e de incentivar a construção de habitação unifamiliar própria e permanente, a Câmara Municipal concede aos jovens adquirentes, nomeadamente a jovens com idade inferior a 35 anos de idade (no caso de casais a análise é sobre a média de idades - inferior aos 35 anos), sejam ou não naturais ou residentes neste Concelho, redução do preço de aquisição a definir, aquando da publicação do concurso, em deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Adjudicação

1. Os terrenos destinados à construção de habitações unifamiliares são adjudicados provisoriamente em sessão de ato público, conduzido por uma comissão, nomeada pela Câmara Municipal, composta por três elementos.

2. A Comissão referida no número anterior deverá elaborar a ata do ato público, que deverá incluir uma lista provisória de adjudicação, e que será submetida à apreciação da Câmara Municipal.

3. No ato público apenas podem intervir os candidatos, devidamente identificados, ou quem os represente e por eles esteja devidamente credenciado para o efeito;

4. A data, hora e local do ato serão determinados pela Câmara Municipal, constando do Edital referido no artigo 6º do presente regulamento.

5. Para efeitos de adjudicação, e havendo mais que um candidato a cada terreno, os mesmos são classificados de acordo com os seguintes critérios e ordem de preferência:

a) 1.º - Os candidatos que não sejam titulares de habitação própria ou terreno com finalidade de construção urbana no concelho de Vendas Novas;

b) 2.º - O maior número de dependentes;

c) 3.ª - A idade, ou idade média do casal, prevalecendo a idade mais jovem.

6. Em caso de igualdade entre dois ou mais concorrentes ao mesmo terreno, o mesmo será sorteado entre eles.

7. Os candidatos que sejam preteridos a um determinado terreno, por força do estabelecido no n.º 6 podem, caso estejam presentes no ato público, ser reordenados e solicitar a sua inscrição num outro terreno a concurso sobre o qual não existam ainda propostas.

Secção II

Do Concurso em Carta Fechada



Artigo 12.º

Apresentação de propostas

1. Podem apresentar propostas em carta fechada, com vista à aquisição de terrenos destinados à construção de edifícios em regime de propriedade horizontal afetos a habitação, comércio, serviços, todos os sujeitos maiores ou emancipados, capazes, e todas as sociedades comerciais, que não apresentem dívidas à Câmara Municipal e ou ao Estado e os que se encontrem na situação prevista no n.º 2 do artigo 5.º.
2. Revogado

Artigo 13.º

Publicitação

1. Por deliberação da Câmara Municipal, o concurso de alienação dos terrenos por carta fechada, inicia-se com a publicação de um Edital que define o período para os interessados apresentarem as respetivas propostas, nos termos definidos no artigo seguinte.
2. O Edital referido no n.º 1 deve ser afixado nos lugares do costume e publicitado na página do Município na Internet e bem assim nos demais meios habituais de divulgação digital deste Município, devendo no mesmo constar, para além do que a Câmara Municipal entender como conveniente, o seguinte:
 - a) O prazo para apresentação das propostas;
 - c) A identificação dos terrenos colocados para alienação, com indicação da sua área total, da área de implantação, área de construção, afetação, número de pisos e tipologia permitidos;
 - d) Valor base de venda dos terrenos;
 - e) Valor da caução a depositar;
 - f) Indicação do local e formas de inscrição dos interessados e onde podem ser consultadas as presentes normas e as regras que regem a construção e edificação nos terrenos;
 - g) A data, hora e local do ato público do concurso;
 - h) O prazo de início e conclusão das obras;
 - i) Data de encerramento do procedimento e prazo de validade das candidaturas.

Artigo 14.º

Formalização de propostas

1. A formalização de propostas deve ser efetuada através do preenchimento do formulário anexo (Anexo II), devendo apresentar toda a documentação que lhe for solicitada e cuja entrega constitui formalidade essencial e de cumprimento obrigatório.
2. A apresentação das propostas em carta fechada deve fazer-se acompanhar do formulário referido no n.º 1 e podem ser enviadas por carta registada com aviso de receção para a Câmara Municipal de Vendas Novas ou entregues pessoalmente, em envelope fechado dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas.
3. No ato da apresentação da proposta, os concorrentes deverão entregar declaração (formulário a fornecer pelos serviços) nos termos da qual declaram que se obrigam a respeitar e a cumprir as normas constantes do presente regulamento.
4. Revogado.



Artigo 15.º

Adjudicação

1. Os terrenos são adjudicados provisoriamente em sessão de ato público, conduzido por uma comissão, nomeada pela Câmara Municipal, composta por três elementos;
2. A Comissão referida no número anterior, deverá elaborar a ata do ato público, que deverá incluir uma lista provisória de adjudicação, e que será submetida à apreciação da Câmara Municipal.
3. No ato público, apenas podem intervir os candidatos, devidamente identificados, ou quem os represente e por eles esteja devidamente credenciado para o efeito;
4. A data, hora e local do ato serão determinados pela Câmara Municipal, constando do Edital referido no artigo 13.º do presente regulamento.
5. Para efeitos de adjudicação, os terrenos serão atribuídos aos concorrentes que apresentem a proposta de maior valor para cada um dos lotes.
6. Em caso de empate, entre dois ou mais concorrentes para o mesmo terreno, a Câmara Municipal notificará os candidatos em causa da data, hora e local da realização por meio de licitação verbal, a qual deve decorrer no prazo máximo de 15 dias contados da data da abertura das propostas, sendo os lances de 250 euros cada.

Artigo 16.º

Caução

O disposto no artigo 9.º aplica-se com as necessárias adaptações, à modalidade de alienação através de propostas em carta fechada.

Secção III

Listas de Concorrentes e Seleção

Artigo 17.º

Lista provisória

As listas provisórias de adjudicação dos terrenos resultantes dos atos públicos previstos nos artigos 11.º e 15.º são ordenadas de acordo com os critérios de ordenação preferencial dos candidatos e são publicitadas através de Edital afixado nos lugares do costume, com publicação na página digital oficial do Município e bem assim nos demais meios digitais habitualmente utilizados pela Câmara Municipal de Vendas Novas.

Artigo 18.º

Reclamação

Os concorrentes podem, nos termos do artigo 121º do Código de Procedimento Administrativo, exercer o direito de serem ouvidos, apresentando reclamação, por escrito e devidamente fundamentada da lista provisória, no prazo de 10 dias uteis a contar da sua afixação.



Artigo 19.º

Lista definitiva

1. Findo o período referido no artigo anterior sem que tenha havido lugar a qualquer reclamação, ou existindo reclamação, depois de sobre a mesma recair decisão, a lista provisória de adjudicação torna-se definitiva, a qual é submetida a deliberação do órgão executivo Camarário.
2. A lista definitiva é publicitada nos termos definidos no artigo 17.º.

Artigo 20.º

Desistência

1. Considera-se que há desistência da candidatura, quando:
 - a) O concorrente declare de forma expressa e inequívoca a vontade desistir;
 - b) O concorrente seja notificado para prestar esclarecimentos ou apresentar documentos e não o faça dentro do prazo estabelecido no artigo 8.º;
 - c) O concorrente não prestar caução;
 - d) O concorrente, devidamente interpelado para a celebração do ato de transmissão definitiva de propriedade, não se apresente ou não apresente justificação aceitável para o incumprimento, ou não entregue a documentação necessária à celebração do referido ato.
2. Em caso de desistência do candidato colocado em primeiro lugar, será adjudicado ao candidato colocado na posição seguinte na lista definitiva de ordenação final.

CAPÍTULO III

TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE

Artigo 21.º

Celebração Contrato de compra e venda

1. Os concorrentes constantes da lista definitiva são notificados do ato de atribuição, sendo em simultâneo concedido o prazo de 20 dias úteis a contar da referida notificação para entrega da documentação necessária para efeito de celebração do contrato de compra e venda, o qual será outorgado no prazo máximo de 45 dias úteis.
2. O concorrente será notificado por via postal ou e-mail, desde que para tal tenha dado autorização, da data, hora e local agendado para a realização do contrato de compra e venda.
3. Caso o contrato de compra e venda não possa ser realizado no prazo referido no n.º 1, por causa imputável ao Município, será reagendada nova data para a respetiva celebração, a qual será notificada ao concorrente, com a antecedência mínima de 10 dias úteis.
4. Caso o contrato de compra e venda não possa ser outorgado no prazo referido no n.º 1, por causa imputável ao concorrente e desde que devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, será reagendada nova data para a respetiva celebração, a qual não poderá ultrapassar 20 dias úteis, notificada ao concorrente com a antecedência mínima de 10 dias úteis.
5. Querendo, poderá o concorrente celebrar contrato promessa de compra e venda, sem prejuízo do prazo indicado no n.º 1 para celebração do ato de transmissão definitiva da propriedade.



Artigo 22.º

Pagamento

1. O pagamento do preço total dos terrenos ocorre com o ato de transmissão definitiva da propriedade, e é realizado da seguinte forma:

- a) 30 % no ato da celebração do contrato promessa de compra e venda, quando celebrado;
- b) O restante no ato da transmissão definitiva da propriedade.

2. São da responsabilidade do concorrente, todas as despesas necessárias à realização do contrato promessa de compra e venda, contrato de compra e venda, pagamento de impostos e emolumentos de registo predial, provisórios ou definitivos.

CAPÍTULO IV **DA CONSTRUÇÃO**

Artigo 23.º

Prazos de construção

1. Nos casos de aquisição de terrenos destinados à construção de habitações próprias e permanentes, o adquirente do terreno deve iniciar a construção das edificações para ele projetadas no prazo máximo de 18 meses a contar da data de celebração do contrato de compra e venda e concluí-las no prazo máximo de 36 meses a contar da mesma data.

2. Nos casos de aquisição de terrenos destinados à construção de edifícios em regime de propriedade horizontal afetos a habitação, comércio ou serviços, o adquirente do terreno deve iniciar a construção das edificações para ele projetadas no prazo máximo de 20 meses a contar da data de celebração do contrato de compra e venda e concluí-las no prazo máximo de 40 meses a contar da mesma data.

3. Pelo não cumprimento dos prazos referidos no número anterior, a Câmara Municipal de Vendas Novas pode fazer reverter o terreno a seu favor, com os efeitos cominados no artigo 26.º.

4. Em caso de força maior, devidamente fundamentada, pode a mesma Câmara Municipal conceder uma prorrogação dos prazos definidos no n.º 1, apenas por uma vez.

5. O teor deste artigo deve constar, obrigatoriamente, do contrato de compra e venda do terreno.

CAPÍTULO V **DA INALIENABILIDADE E DO DIREITO DE PREFERENCIA**

Artigo 24.º

Inalienabilidade

1. A venda dos terrenos e construções neles edificadas alienados ao abrigo da alínea a) do artigo 4.º do presente regulamento está sujeita a uma reserva de inalienabilidade pelo período de 10 anos, contados da data da aquisição.

2. Em casos excecionais, devidamente comprovados e aceites pela Câmara Municipal de Vendas Novas, podem ser efetuadas transmissões inter vivos dos terrenos e construções neles edificadas antes do decurso



do prazo referido no número anterior, podendo nestes casos a Câmara Municipal exercer direito de preferência em 1.º grau.

3. Nos casos referidos no número anterior, a Câmara Municipal será ressarcida dos valores dos benefícios financeiros ou de outra natureza eventualmente concedidos, acrescido da valorização anual calculada segundo a taxa oficial de atualização das rendas urbanas habitacionais desde a data da transmissão definitiva da propriedade.

4. As transmissões inter vivos de terrenos sem construção têm como valor máximo de venda o valor de aquisição acrescido da valorização anual calculada segundo a taxa oficial de atualização das rendas urbanas habitacionais desde a data da transmissão definitiva da propriedade.

5. Caso o adquirente pretenda celebrar a favor de instituição bancária, contrato de mutuo com hipoteca, tendo por objeto a aquisição e/ou construção de edificações no terreno, a Câmara Municipal autoriza desde já a respetiva celebração/constituição de hipoteca a favor da indicada Instituição de crédito, reconhecendo a prevalência da mesma em caso de reversão.

6. Cessa o ónus de inalienabilidade indicado no n.º 1, salvo se outro regime decorrer de legislação aplicável, sempre que:

- a) Ocorra a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente;
- b) O terreno seja objeto de venda em execução fiscal;
- c) O terreno seja objeto de venda em processo de execução judicial contraídas com a aquisição do próprio lote e desde que tenha sido dado como garantia do crédito obtido;
- d) Com a caducidade pelo decurso do prazo previsto.

7. O teor da cláusula de inalienabilidade deve constar, obrigatoriamente, do ato de transmissão definitiva de propriedade do terreno bem como do respetivo registo predial.

CAPÍTULO VI

DO INCUMPRIMENTO

Artigo 25.º

Anulação

A Câmara Municipal de Vendas Novas reserva-se o direito de anular todo o processo de alienação, ou de não proceder à adjudicação dos terrenos, quando verifique existir conluio entre os candidatos, outras irregularidades ou ilicitudes comprovadas, ou tal se demonstrar conveniente para a salvaguarda do superior interesse público.

Artigo 26.º

Resolução do contrato e reversão do direito de propriedade

1. O ato de transmissão definitiva de propriedade poderá ser objeto de resolução e conseqüente reversão para o Município do direito de propriedade do terreno que for alienado para o adquirente, e das respetivas benfeitorias, bem como da construção edificada, sem que o adquirente tenha direito às quantias por ele despendidas a título de pagamento ou a qualquer indemnização ou compensação, quando:

- a) Não forem pelo adquirente cumpridos os prazos de início e termino da construção, previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 23.º;
- b) O adquirente fizer utilização do terreno, para fins diferentes dos previstos no Regulamento.



2. A comunicação da resolução unilateral por parte do Município, será concretizada por meio de carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 15 dias úteis, para efeitos de pronúncia em sede de audiência prévia.
3. A resolução operada nos termos do número anterior, confere ao Município o direito de, junto da Conservatória do Registo Predial, cancelar unilateralmente a inscrição da propriedade a favor do então adquirente, mediante deliberação da Câmara Municipal nesse sentido, sem necessidade de outras formalidades.
4. No ato de transmissão definitiva de propriedade deve expressamente constar a cláusula da condição resolutiva, constante do presente artigo.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são resolvidos pela Câmara Municipal de Vendas Novas.

Artigo 28º

Dúvidas e omissões

Revogado

Artigo 29.º

Norma revogatória

O presente Regulamento revoga todos os regulamentos da Câmara Municipal em vigor, relativos à venda de terrenos municipais.

Artigo 30º

Entrada em vigor

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

Anexo I – Formulário de candidatura para concurso com inscrição prévia

Anexo II – Formulário de candidatura para concurso por carta fechada.

Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais (1ª alteração - 2025), publicado no Diário da República n.º 66/2025, Série II de 2025-04-03, Aviso(extrato) n.º 9011/2025/2.



Reg. Entrada nº _____

Processo nº _____

Data _____

(A preencher pelos serviços)

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA PARA CONCURSO COM INSCRIÇÃO PRÉVIA

A que se refere o artigo 7.º do Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal**REQUERENTE***

Nome (1) _____

Residência _____

Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____

NIF _____ Estado Civil _____

CC/BI _____ Válido até _____

Data de Nascimento _____ Contacto Telefónico _____ / _____

Email _____

É titular de habitação própria no Concelho de Vendas Novas?

 Não Sim Indique quantas _____

É titular de terreno com a finalidade de construção urbana no Concelho de Vendas Novas?

 Não Sim Indique quantos _____

Número de filhos dependentes _____

Representação legal (Preencher se aplicável)

Nome _____

Morada _____ Cód. Postal _____ - _____

Contacto Telefónico _____ Email _____

 Solicito o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o seguinte endereço eletrónico:

Email _____

* Preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd. (1) Nome completo.

SEGUNDO REQUERENTE*

Preencher apenas no caso de existir um segundo candidato, de acordo com o artigo 5.º do Regulamento Municipal para a Alienação de Terrenos Municipais.

Nome (1) _____

Residência _____

Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____

NIF _____ Estado Civil _____

CC/BI _____ Válido até _____

Data de Nascimento _____ Contacto Telefónico _____ / _____

Email _____

* Preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd. (1) Nome completo.

SEGUNDO REQUERENTE* [Continuação]

É titular de habitação própria no Concelho de Vendas Novas?

Não Sim Indique quantas _____

É titular de terreno com a finalidade de construção urbana no Concelho de Vendas Novas?

Não Sim Indique quantos _____

Número de filhos dependentes _____

Representação legal (Preencher se aplicável)

Nome _____

Morada _____ Cód. Postal _____ - _____

Contacto Telefónico _____ Email _____

Solicito o envio de notificações, no decorrer deste processo, para o seguinte endereço eletrónico:

Email _____

* Preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd. (1) Nome completo.

CANDIDATURA

Vem pelo presente candidatar-se à alienação do terreno/lote _____, sito:

_____ ,
nos termos do artigo 4.º, alínea a) do Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais, e de acordo com o edital registo nº _____ de ____/____/____.

DOCUMENTOS A APRESENTAR

- Certidão fiscal com a composição do agregado familiar (disponível no Portal das Finanças - Agregado Familiar).
- Certidão que indique se é ou não titular de habitação própria ou terreno com finalidade de construção urbana (disponível no Portal das Finanças - Certidão Fiscal Predial).
- Certidão de não dívida ou certidão de dívida com plano de pagamento disponível no Portal das Finanças - Certidão Dívida/Não Dívida e no Portal da Segurança Social.
- Comprovativo de depósito de caução (existindo a opção de a caução ser prestada presencialmente ou fazendo o pagamento por depósito ou por transferência bancária para o IBAN PT50 0035 0846 00000011630 76, devendo o comprovativo ser anexado à candidatura).
- Outros:

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

O tratamento dos dados constantes do presente formulário respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base seguintes condições:

- Titulares dos dados: São titulares dos dados pessoais as pessoas singulares cujos dados pessoais são tratados pelo Município, na prossecução das suas atribuições legais, seja por contactos, celebração de contratos, apresentação de requerimentos ou exercício de direitos e cumprimento de obrigações junto do Município.
- Responsável pelo tratamento dos dados: Município de Vendas Novas, com sede na Avenida da República, Vendas Novas, correio electrónico: geral@cm-vendasnovas.pt, telefone: 265807700.
- Encarregado de Proteção de Dados: Encarregado de Proteção de Dados do Município de Vendas Novas, com sede na Avenida da República, e-mail: dpo@vendasnovas.pt, ou presencialmente na morada indicada.
- Finalidades do tratamento: Financeiras e Patrimoniais
- Licitude do tratamento: Cumprimento de uma obrigação legal
- Dados pessoais tratados: Os dados pessoais constantes do presente formulário.
- Destinatários dos dados pessoais: Os destinatários dos dados pessoais são os serviços municipais com competência para a tramitação do processo/pedido.
- Transmissão de dados pessoais: Os dados pessoais só serão transmitidos ou facultados a terceiros nos casos e condições previstas na lei, a transmissão de dados pessoais só será efetuada quando os destinatários ofereçam um nível adequado de proteção e segurança de dados e restringe-se ao estritamente necessário tendo em conta as finalidades do tratamento.
- Prazo de conservação dos dados pessoais: Os dados pessoais são conservados apenas durante o período necessário para a realização das finalidades para as quais são tratados. O Município cumprirá os prazos máximos de conservação legalmente estabelecidos sem prejuízo de os dados poderem ser conservados por períodos mais longos, desde que sejam tratados exclusivamente para fins de arquivo de interesse público, ou para fins de investigação científica ou histórica ou para fins estatísticos, devendo o Município aplicar as medidas técnicas e organizativas adequadas.
- Direitos dos titulares dos dados: Direito de acesso (art. 15º, do RGPD); Direito de retificação (art. 16º, do RGPD); Direito de apagamento (art. 17º, do RGPD); Direito à limitação do tratamento (art. 18º, do RGPD); O direito a obter do responsável pelo tratamento informação sobre os destinatários dos dados (art. 19º, do RGPD); Direito de portabilidade dos dados (art. 20º, do RGPD); Direito de oposição (art. 21º, do RGPD); Direito de retirar o consentimento, a qualquer momento, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado; Direito a ter uma resposta do responsável pelo tratamento nos prazos legais; Direito ao conhecimento de uma violação de dados; Direito a apresentar reclamação perante a Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd) através do sítio: www.cnpd.pt, ou por carta dirigida para a Av. D. Carlos I, 134, 1.º, 1200-651 Lisboa e os contactos de Telefone. 213 928 400, Fax 213 976 832, e-mail: geral@cnpd.pt ou de recorrer aos tribunais comuns.
- Outras informações: A comunicação dos dados pessoais neste procedimento é necessária para o cumprimento de obrigações legais/regulamentares. Caso não forneça os dados o seu pedido ou pretensão não poderá ser tratado pelo Município. Não existem decisões automatizadas, nem a definição de perfis. Para além do cumprimento da obrigação legal de tratamento para arquivo, não haverá tratamento posterior dos dados pessoais para finalidades distintas das que presidiram à recolha. Qualquer violação de dados pessoais será levada a conhecimento do titular no prazo legal.
- **Não junte nenhum dado ou documento pessoal que não lhe pedimos. Colabore connosco na proteção da sua privacidade. Não junte o seu cartão de cidadão, atestados ou relatórios médicos ou qualquer outro documento de carácter pessoal, a menos que o Município o solicite expressamente. Se juntar estes documentos, o Município pode ter que permitir o seu acesso a terceiro, por força da Lei de Acessos aos Documentos Administrativos.**

Para mais informações consulte a Política de Privacidade e Tratamento de Dados Pessoais disponível no site www.cm-vendasnovas.pt

Tomei conhecimento

Declaro, que me obrigo a respeitar e cumprir as normas constantes no Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais. Para o efeito, junto em anexo a documentação necessária e obrigatória para a formalização da proposta.

O/A Subscritor/a, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações declara constantes do presente documento correspondem à verdade.

Vendas Novas, ____ de _____ de _____

Requerente

2º Requerente

[Preencher apenas no caso de existir um segundo candidato, de acordo com o artigo 5.º do Regulamento Municipal para a Alienação de Terrenos Municipais].

Representante legal

Representante legal do 2º Requerente

[Preencher apenas no caso de candidatura apresentada por Representante Legal].

[Preencher apenas no caso de candidatura apresentada por Representante Legal].



ANEXO II - FORMULÁRIO DE CANDIDATURA PARA CONCURSO POR CARTA FECHADA

A que se refere o artigo 14.º do Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal

REQUERENTE* (Preencher na condição de pessoa singular)

Nome (1) _____
Residente em _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
NIF _____ Estado Civil _____
CC/BI/Passaporte _____ Válido até _____
Data de Nascimento _____ Contacto Telefónico _____ / _____
Email _____

* Preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd. (1) Nome completo.

SEGUNDO REQUERENTE* (Preencher na condição de pessoa coletiva)

Entidade _____
Representado por (1) _____
Sede em _____
Cód. Postal _____ - _____ Localidade _____
NIPC _____ Contacto Telefónico _____ / _____
Email _____

* Preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd. (1) Nome completo.

REPRESENTANTE* (Preencher se aplicável)

Nome _____
Morada _____ Cód. Postal _____ - _____
Contacto Telefónico _____ Email _____
Na qualidade de Representante Legal Sócio-Gerente/Administrador Mandatário
 Outro: _____

* Preenchimento obrigatório. Preencha de forma legível e sem abreviaturas. As datas devem ser escritas no formato aaaa/mm/dd. (1) Nome completo.

CANDIDATURA

Vem pelo presente candidatar-se à alienação do terreno/lote _____, sito:

nos termos do artigo 4.º, alínea b) do Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais,
conforme edital registo nº _____ de ____/____/____, tendo tomado conhecimento do preço base do
lote/terreno, dispõe-se a pagar pelo mesmo o montante de (algarismos) _____ (montante por
extenso) _____.

DOCUMENTOS A APRESENTAR

- No caso de pessoa coletiva, Certidão permanente de registo comercial ou código de acesso válido à certidão permanente.
- Procuração em caso de representação legal.
- Comprovativo de depósito de caução (existindo a opção de a caução ser prestada presencialmente ou fazendo o pagamento por depósito ou por transferência bancária para o IBAN PT50 0035 0846 00000011630 76, devendo o comprovativo ser anexado à proposta).
- Certidão de não dívida ou certidão de dívida com plano de pagamento disponível no Portal das Finanças - Certidão Dívida/Não Dívida e no Portal da Segurança Social.
- Outro:

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

O tratamento dos dados constantes do presente formulário respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base seguintes condições:

- Titulares dos dados: São titulares dos dados pessoais as pessoas singulares cujos dados pessoais são tratados pelo Município, na prossecução das suas atribuições legais, seja por contactos, celebração de contratos, apresentação de requerimentos ou exercício de direitos e cumprimento de obrigações junto do Município.
- Responsável pelo tratamento dos dados: Município de Vendas Novas, com sede na Avenida da República, Vendas Novas, correio electrónico: geral@cm-vendasnovas.pt, telefone: 265807700.
- Encarregado de Proteção de Dados: Encarregado de Proteção de Dados do Município de Vendas Novas, com sede na Avenida da República, e-mail: dpo@vendasnovas.pt, ou presencialmente na morada indicada.
- Finalidades do tratamento: Financeiras e Patrimoniais
- Lícitude do tratamento: Cumprimento de uma obrigação legal
- Dados pessoais tratados: Os dados pessoais constantes do presente formulário.
- Destinatários dos dados pessoais: Os destinatários dos dados pessoais são os serviços municipais com competência para a tramitação do processo/pedido.
- Transmissão de dados pessoais: Os dados pessoais só serão transmitidos ou facultados a terceiros nos casos e condições previstas na lei, a transmissão de dados pessoais só será efetuada quando os destinatários ofereçam um nível adequado de proteção e segurança de dados e restringe-se ao estritamente necessário tendo em conta as finalidades do tratamento.
- Prazo de conservação dos dados pessoais: Os dados pessoais são conservados apenas durante o período necessário para a realização das finalidades para as quais são tratados. O Município cumprirá os prazos máximos de conservação legalmente estabelecidos sem prejuízo de os dados poderem ser conservados por períodos mais longos, desde que sejam tratados exclusivamente para fins de arquivo de interesse público, ou para fins de investigação científica ou histórica ou para fins estatísticos, devendo o Município aplicar as medidas técnicas e organizativas adequadas.
- Direitos dos titulares dos dados: Direito de acesso (art. 15º, do RGPD); Direito de retificação (art. 16º, do RGPD); Direito de apagamento (art. 17º, do RGPD); Direito à limitação do tratamento (art. 18º, do RGPD); O direito a obter do responsável pelo tratamento informação sobre os destinatários dos dados (art. 19º, do RGPD); Direito de portabilidade dos dados (art. 20º, do RGPD); Direito de oposição (art. 21º, do RGPD); Direito de retirar o consentimento, a qualquer momento, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado; Direito a ter uma resposta do responsável pelo tratamento nos prazos legais; Direito ao conhecimento de uma violação de dados; Direito a apresentar reclamação perante a Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD) através do sítio: www.cnpd.pt, ou por carta dirigida para a Av. D. Carlos I, 134, 1.º, 1200-651 Lisboa e os contactos de Telefone. 213 928 400, Fax 213 976 832, e-mail: geral@cnpd.pt ou de recorrer aos tribunais comuns.
- Outras informações: A comunicação dos dados pessoais neste procedimento é necessária para o cumprimento de obrigações legais/regulamentares. Caso não forneça os dados o seu pedido ou pretensão não poderá ser tratado pelo Município. Não existem decisões automatizadas, nem a definição de perfis. Para além do cumprimento da obrigação legal de tratamento para arquivo, não haverá tratamento posterior dos dados pessoais para finalidades distintas das que presidiram à recolha. Qualquer violação de dados pessoais será levada a conhecimento do titular no prazo legal.
- **Não junte nenhum dado ou documento pessoal que não lhe pedimos. Colabore connosco na proteção da sua privacidade. Não junte o seu cartão de cidadão, atestados ou relatórios médicos ou qualquer outro documento de carácter pessoal, a menos que o Município o solicite expressamente. Se juntar estes documentos, o Município pode ter que permitir o seu acesso a terceiro, por força da Lei de Acesso aos Documentos Administrativos.**

Para mais informações consulte a Política de Privacidade e Tratamento de Dados Pessoais disponível no site www.cm-vendasnovas.pt

- Tomei conhecimento

Declaro, que me obrigo a respeitar e cumprir as normas constantes no Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais. Para o efeito, junto em anexo a documentação necessária e obrigatória para a formalização da proposta.

O/A Subscritor/a, sob compromisso de honra e consciente de incorrer em eventual responsabilidade penal caso preste falsas declarações declara constantes do presente documento correspondem à verdade.

Vendas Novas, ____ de ____ de ____

Requerente

Representante

[Preencher apenas no caso de candidatura apresentada por Representante].

Requer no minino a versão "Adobe XI" para poder guardar os dados preenchidos.