



vendas novas
era uma vez uma princesa...

EDITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais

Valentino Salgado Cunha, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vendas Novas, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do art.º 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que a Câmara Municipal, na sua reunião realizada dia 24 de abril de 2023, deliberou aprovar o Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, que veio a ser aprovado pela Assembleia Municipal em Sessão realizada no dia 28 de abril de 2023, o qual entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicitação em Diário da Republica.

Por ser verdade e para constar, se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume.

Paços do Município de Vendas Novas, 29 de agosto de 2023

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,

(Valentino Salgado Cunha)

N.º Registo: SAI_CMVN/2023/1594

N.º Processo: 100.10.400.00/2023/4





vendas novas

era uma vez uma princesa...

REGULAMENTO MUNICIPAL PARA A ALIENAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS

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 autoconstrução 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 após todas as vendas previstas.

O presente Regulamento pretende delinear critérios objetivos e claros, para permitir que a alienação de terrenos destinados a autoconstrução 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, a Autarquia um papel importante no apoio aos agregados familiares que estejam motivados e interessados em construir as suas casas 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 autoconstrução, 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





vendas novas

era uma vez uma princesa...

reunião da Câmara Municipal, realizada em 24 de abril 2023, elaborar o Regulamento Municipal para Alienação de Terrenos Municipais, e aprovado em Assembleia Municipal de 28 de abril de 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

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 imóvel, no seu todo ou numa parte individualizada que resulte 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.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

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 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.

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;





vendas novas

era uma vez uma princesa...

- d) Valor da caução a depositar;
- e) 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;
- f) A data, hora e local do ato público do concurso;
- g) O prazo de início e conclusão das obras;
- h) A referência à existência de cláusula de condição resolutiva no caso de incumprimento dos prazos de construção;
- i) A referência à existência de cláusula de inalienabilidade;
- j) 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, permanentemente atualizado, com o número de inscrições em concurso apresentadas por cada terreno.

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 úteis para prestar esclarecimento ou entregar os documentos solicitados, o que o mesmo deve fazer em prazo igual.

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.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

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

- 1 - Nos casos de alienação de terrenos a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º, no sentido 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 aos jovens com idade inferior a 35 anos de idade (no caso de casais a análise é sobre a média de idades – inferior a 35 anos), sejam ou não naturais ou residentes neste Concelho, os seguintes benefícios:
 - a) Redução do valor de aquisição em 50%, a consolidar apenas no ato de transmissão definitiva da propriedade;
 - b) Redução do valor das taxas municipais relativas ao processo de licenciamento em 50%.

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 publico, bem como um relatório que deverá incluir uma lista provisória de adjudicação, que será submetida à apreciação da Câmara Municipal.
- 3 - No ato publico 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:





vendas novas

era uma vez uma princesa...

- a) 1.º - Os candidatos, seja qual for o seu estado civil, que residam ou trabalhem no Concelho de Vendas Novas há mais tempo e que aqui não sejam titulares de habitação própria ou terreno com finalidade de construção urbana;
- b) 2.º - Os candidatos, seja qual for o seu estado civil, que embora não residam nem trabalhem no concelho, sejam do mesmo naturais e que aqui não sejam titulares de habitação própria ou terreno com finalidade de construção urbana;
- c) 3.º - Os candidatos naturais do Concelho, que nele não sejam titulares de mais do que uma habitação própria ou terreno com finalidade de construção urbana;
- d) 4.º - O número e filhos dependentes, contando o maior número de filhos dependentes para desempate;
- e) 5.º - A idade, ou idade média no caso de casais, devendo o fator de ponderação ser maior para os mais jovens.

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 Estado e os que se encontrem na situação prevista no n.º 2 do artigo 5.º.

2 - Apenas podem concorrer a terrenos para a finalidade e construção de habitação unifamiliar cidadãos, ou casais e não empresas.

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;





vendas novas

era uma vez uma princesa...

- 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) Valor da caução a depositar;
- e) 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;
- f) A data, hora e local do ato público do concurso;
- g) O prazo de início e conclusão das obras;
- h) 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 - Os serviços da autarquia devem manter afixado, no local definido para a entrega das propostas, um mapa, permanentemente atualizado, com o número de inscrições em concurso ou de propostas em carta fechada apresentadas por cada terreno.

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, bem como um relatório que deverá incluir uma lista provisória de adjudicação, 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.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

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 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 121.º 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 úteis 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

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;





vendas novas

era uma vez uma princesa...

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.

CAPITULO 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) 10 % 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.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

CAPITULO 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.

CAPITULO V DA INALIENABILIDADE E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 24.º

Inalienabilidade

1 - A venda dos terrenos e construções neles edificadas alienados ao abrigo da alínea a) o 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 excepcionais, 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 deve ser 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 mútuo com hipoteca, tendo por objeto a aquisição e/ou construção de edificações no terreno, a Câmara Municipal





vendas novas

era uma vez uma princesa...

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.

CAPITULO 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.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

4 - No ato de transmissão definitiva de propriedade deve expressamente constar a cláusula da condição resolutiva, constante do presente artigo.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 27.º

Dúvidas e omissões

Face a eventuais constrangimentos financeiros e orçamentais do Município, inesperados e imprevistos, a aplicação dos benefícios previstos do artigo 10.º ficam condicionados à sua aprovação anual pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 28.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 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.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

ANEXO I

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

(nome) _____, portador(a) do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até ____/____/____, _____(estado civil) com o número de identificação fiscal _____, nascido em ____/____/____, natural de _____, residente em _____, (código postal) _____ - _____, (localidade) _____,

Trabalha no Concelho de Vendas Novas?

Sim () Não ()

Se respondeu afirmativamente indique há quanto tempo:

É titular de habitação própria e permanente no Concelho de Vendas Novas?

Sim () Não ()

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

Sim () Não ()

Número de filhos dependentes ____

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) _____, portador(a) do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até ____/____/____, _____(estado civil) com o número de identificação fiscal _____, nascido em ____/____/____, natural de _____ residente em _____, (código postal) _____ - _____, (localidade) _____,

Trabalha no Concelho de Vendas Novas?

Sim () Não ()

Se respondeu afirmativamente indique há quanto tempo:

É titular de habitação própria e permanente no Concelho de Vendas Novas?

Sim () Não ()

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

Sim () Não ()

Número de filhos dependentes ____

vem pelo presente candidatar-se à alienação do prédio/lote _____, sito _____, nos termos do artigo 4.º, alínea a) do Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais.

Declaro, que me obrigo a respeitar e cumprir as normas constantes no Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais.





vendas novas

era uma vez uma princesa...

Av. da República, 7080-099 Vendas Novas - Portugal | telef: (+351) 265 807 700 | fax: (+351) 265 892 152 | email: geral@cm-vendasnovas.pt | site: www.cm-vendasnovas.pt | nif: 501 177 256

Para o efeito, junto em anexo a documentação necessária e obrigatória para a formalização da proposta.

Data: ____/____/____

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

Preencher na condição de e pessoa singular:

(nome) _____, portador(a) do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até ____/____/____, _____ (estado civil) com o número de identificação fiscal _____, nascido em ____/____/____, residente em _____, (código postal) _____ - _____, (localidade) _____,

Preencher na condição de pessoa coletiva:

_____ com o Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC) n.º _____, representada por _____ portador(a) do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até ____/____/____, com sede em _____, (código postal) _____ - _____, (localidade) _____,

vem pelo presente candidatar-se à alienação do prédio/lote _____, sito _____, nos termos do artigo 4.º, alínea a) do Regulamento Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais, tendo tomado conhecimento do preço base do lote / prédio, dispõe-se a pagar pelo mesmo o montante de (algarismos) _____ (montante por extenso) _____.

Para o efeito, junto em anexo a documentação necessária e obrigatória para a formalização da proposta.

Data: ____/____/____





vendas novas

era uma vez uma princesa...

Av. da República, 7080-099 Vendas Novas - Portugal | telef: (+351) 265 807 700 | fax: (+351) 265 892 152 | email: geral@cm-vendasnovas.pt | site: www.cm-vendasnovas.pt | nif: 501 177 256

DECLARAÇÃO

_____, portador(a) do documento de
identificação n.º _____, residente/com sede em
_____, (código postal) _____ - _____, (localidade)
_____, declaro que me obrigo a respeitar e a cumprir as normas constantes no Regulamento
Municipal Para a Alienação de Terrenos Municipais.

Data: ____/____/____

