

**ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO,
DESTINADOS A HABITAÇÃO, DESIGNADAMENTE, EM S. FACUNDO, ARRECIADAS,
TRAMAGAL E BEMPOSTA**

REGULAMENTOⁱ

Art.º 1.º

O presente documento estabelece as regras e critérios que regem a alienação por parte da Câmara Municipal de Abrantes de lotes de terreno propriedade do Município, destinados a habitação, designadamente, em S. Facundo, Arreciadas, Tramagal e Bemposta.

Art.º 2.º

- a) Os lotes a que alude o artigo anterior encontram-se identificados e caracterizados nas plantas de síntese dos respectivos processos de loteamento.
- b) As normas e critérios definidos no presente regulamento não se aplicam à alienação dos lotes destinados a habitação colectiva, que obedecerão a regras próprias.

Art.º 3.º

A alienação será feita em hasta pública em dia e hora a indicar em Edital.

Art.º 4.º

Os lotes não alienados na praça para que foram anunciados, poderão ser apresentados em praças seguintes, salvo se a Câmara municipal entender conveniente retirá-los da hasta pública.

Art.º 5.º

Os preços base dos lotes serão definidos pela Câmara Municipal tendo em conta o esforço financeiro feito na execução das infra-estruturas.

A licitação começará pelo preço base de cada lote, não sendo admitidos lances inferiores a 250,00 €.

Art.º 6.º

Aberta a praça e depois de lidas as condições que regem esta alienação proceder-se-á à licitação verbal entre os interessados.

Art.º 7.º

Ao terminar a licitação de cada lote, o maior licitante deverá declarar se licita em nome próprio ou como mandatário de outrem, exibindo no último caso a documentação suficiente para provar a qualidade que alega.

Art.º 8.º

O pagamento dos lotes será feito do seguinte modo:

- a) 25% do valor da adjudicação, no acto desta, como sinal e princípio de pagamento;
- b) Os restantes 75% do valor da adjudicação na data da escritura, a efectuar até 90 dias após a data da adjudicação.

Art.º 9.º

As imposições fiscais ou quaisquer outros encargos respeitantes à alienação dos lotes são da conta do adquirente.

Art.º 10.º

As construções previstas para cada lote deverão ser iniciadas dentro do prazo de 2 anos a contar da data da adjudicação, mas sempre após outorga da escritura e deverão estar concluídas antes de decorridos os 2 anos seguintes.

A data da adjudicação será a da própria hasta pública e a obra só deverá considerar-se concluída com a emissão da autorização de utilização.

Art.º 11.º

Os adquirentes dos lotes deverão apresentar os projectos das edificações a construir na Câmara Municipal de Abrantes com a devida antecedência, de forma a que, caso não

mereçam aprovação no todo ou em parte, disponham de tempo para apresentar as alterações que se impuserem antes de terminado o prazo para início das obras.

Art.º 12.º

Os projectos deverão ser elaborados por técnicos legalmente habilitados e de acordo com as normas e regulamentos em vigor, designadamente em respeito pelo regulamento do respectivo processo de loteamento.

Art.º 13.º

- a) Fica vedado aos adquirentes a transmissão dos lotes, ou destes e das benfeitorias neles realizadas, antes de decorridos 4 anos sobre a data da respectiva escritura, salvo quando se tratar de venda entre comproprietários do mesmo lote.
- b) Porém, no caso de falecimento do adjudicatário, poderá a Câmara autorizar os seus sucessores a alienar o terreno e as benfeitorias, devendo, contudo, o novo adquirente comprometer-se, por temo de responsabilidade, a cumprir todas as condições definidas no presente regulamento
- c) A Câmara Municipal aceita contudo eventuais transmissões entre vivos, verificada entre parentes da linha directa ou de 2ª grau da linha colateral ou de pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação, desde que com respeito do cumprimento das normas do regulamento e prazos de construção definidos. Nestes casos a Câmara preferirá em caso de alienação, podendo assim exercer o seu direito de preferência.ⁱⁱ

Art.º 14.º

Durante 8 anos após a assinatura da escritura, a Câmara Municipal goza do direito de preferência em caso de alienação entre vivos do lote e construções nele edificadas, nos seguintes termos:

- a) O lote terá o valor máximo, e por este preferirá, do preço da venda pela Câmara municipal.ⁱⁱⁱ
- b) O valor das construções nele efectuadas será obtido por decisão da comissão arbitral referida na alínea d) deste artigo, em função do património útil e legalmente construído.
- c) A Câmara Municipal pode, desde logo, com essa decisão, adquirir os bens, obter sentença de suprimimento e registá-los, sem prejuízo da discussão sobre o preço prosseguir no foro judicial.

- d) A comissão arbitral é constituída por três técnicos, sendo um nomeado pelo Presidente da Câmara Municipal, outro pelo proprietário do lote e o terceiro por ambas as partes.

Na falta de nomeações deste e passados 15 dias, a nomeação será feita pelos dois árbitros.

Se, mesmo assim, não houver acordo ou não tiver sido indicado algum dos árbitros, no prazo de 15 dias do evento omitido, o valor será estabelecido pela comissão de avaliação da Câmara Municipal.

Em qualquer dos casos o prazo inicia-se pela notificação efectuada por uma das partes à outra, por correio registado, com aviso de recepção.

Art.º 15.º

- a) A alienação dos lotes considerar-se-á nula e de nenhum efeito no caso de se verificar o incumprimento de quaisquer prestações do preço nos prazos definidos no artigo 8.º, perdendo ainda o adjudicatário o sinal entregue.
- b) É igualmente nula a alienação de lote, relativamente à qual se verifique o incumprimento de condições impostas neste regulamento, revertendo para a Câmara Municipal não só o terreno mas também todas as edificações ou outras benfeitorias nele existentes.
- c) Uma vez que os lotes adquiridos pela Câmara Municipal no âmbito de reversão se destinam a ser postos de novo à venda e com fins sociais próprios de loteamento municipal, devem as eventuais reversões de lotes livres de construção operar-se sem acréscimo de valor, relativamente ao da venda aos particulares interessados, de modo a que os lotes permaneçam com os valores atractivos e adequados aos inerentes fins, e em situação de igualdade com os outros lotes nunca transaccionados.^{iv}

ⁱ Regulamento aprovado na reunião da Câmara Municipal de 17/09/2001 e na sessão da Assembleia Municipal de 28/09/2001

ⁱⁱ Alteração aprovada na reunião da Câmara Municipal de 17/02/2009 e na sessão da Assembleia Municipal em 24/04/2009

ⁱⁱⁱ Redacção que inclui rectificação em conformidade com o deliberado em 29/11/2010

^{iv} Correção aprovada na reunião da Câmara Municipal de 29/11/2010