



MUNICIPIO DE BARRANCOS

Regulamento de Venda de Lotes Municipais para Construção de Habitação

Introdução

No âmbito da política de habitação e de apoio aos jovens, é intenção da CMB adquirir terrenos para proceder ao seu loteamento e posterior venda em lotes. Com esta medida, pretende-se apoiar os jovens casais que passam a poder adquirir terreno, para construção de habitação própria, a preços sociais.

Igualmente, e como segunda prioridade, numa lógica de aproveitamento dos lotes remanescentes, é alargada a possibilidade de aquisição de lotes por pessoas que não se encontrem na situação acima descrita, mas pretendam construir aqui a sua habitação.

Tendo presente o disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, as alíneas i) e o) do n.º 1 do artigo 13.º e na alínea d) do artigo 29.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro;

Considerando as competências estabelecidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O presente regulamento foi precedido de apreciação pública a que se refere o aviso de 10/08/2007, publicado nos locais do estilo, no DR, 2ª série, nº 186/2007, de 26/9 e no sítio electrónico da CMB. Apesar de não ter sido apresentada qualquer reclamação ou sugestão, por parte da população em geral, foram detectadas pelos serviços lacunas e erros materiais que foi necessário rectificar officiosamente, sem que se alterasse objecto e a finalidade da matéria regulamentada.

Assim:

Ao abrigo e nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18/9, republicada pela Lei nº 5-A/2002, de 11/1, a AMB pela deliberação nº 11/AM/2007, de 18/12, sob proposta da CMB, aprovada pela deliberação nº 156/CMB/2007, de 14/11 determina o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

1 – O presente regulamento estabelece o regime aplicável à venda de lotes destinados à construção de habitação para jovens naturais ou residentes no município de Barrancos.

2 – Com a atribuição dos referidos lotes pretende-se estimular a fixação de jovens no município de Barrancos.

3 – Em caso de vacatura de lotes poderá a CMB proceder à sua venda, nos mesmos termos e condições, a indivíduos residentes ou não residentes que se encontrem nas condições estabelecidas no nº 2 do art. 4º do presente regulamento.

Artigo 2º
Preço de venda e base de licitação

O preço de venda dos lotes será fixado pela CMB aquando da abertura do concurso e será calculado em função da área, da tipologia e do investimento municipal efectuado no loteamento.

Artigo 3º
Modalidade de transmissão

Sem prejuízos dos condicionamentos e ónus de inalienabilidade previstos o presente regulamento, os lotes são vendidos em regime de propriedade plena.

Artigo 4º
Destinatário dos lotes

1 - Os lotes de terreno são destinados a indivíduos que reúnam as seguintes condições, por ordem decrescente de prioridades;

- a) Tenham idade compreendida entre 18 e 35 anos, residentes em Barrancos há mais de dois anos, que não seja titular de prédio urbano, fracção ou lote urbano, na Vila de Barrancos;
- b) Tenham idade entre 36 e 50 anos, residentes em Barrancos há mais de dois anos, que não seja titular de prédio urbano, fracção ou lote urbano, na Vila de Barrancos.

2 - É admissível a candidatura de indivíduos com idade até 50 anos, preferencialmente residentes ou exercendo actividade em Barrancos, que não sejam titular de prédio urbano, fracção ou lote urbano, na área do município de Barrancos.

Artigo 5º
Documento a apresentar no acto de candidatura

1 - A candidatura será efectuada em impresso próprio a fornecer pela CMB, sendo acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

- a) Bilhete de identidade do candidato e do cônjuge, quando aplicável;
- b) Cartão de eleitor do candidato e do cônjuge, quando aplicável;
- c) Cartão de contribuinte fiscal;
- d) Certidão comprovativa, emitida pelo serviço de finanças, da situação patrimonial imobiliária do candidato e do seu cônjuge, quando aplicável;
- e) Declaração fiscal de IRS do ano anterior ao da candidatura e respectiva nota de liquidação;
- f) Recibos dos salários dos três últimos meses anteriores à data de abertura da candidatura, do candidato e do cônjuge, quando aplicável;
- g) No caso de trabalhador por conta própria deve apresentar documento da segurança social com a indicação do valor mensal sobre o qual incidem os descontos;

- h) No caso de estudante, maior de idade, deve entregar um certificado de matrícula;
- i) Os candidatos desempregados deverão comprovar a sua situação através de declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, acompanhada de notificação da Segurança Social com a indicação do valor do subsídio social ou subsídio de desemprego e a data de início e termo;
- j) Certidão da junta de freguesia de residência, comprovativa da composição do agregado familiar;
- k) Cédula pessoal ou bilhete de identidade dos filhos e de outros menores que residam com os candidatos, comprovando o vínculo existente.

2 - A CMB poderá exigir a apresentação de outros elementos, bem como averiguar a veracidade das declarações prestadas.

Artigo 6º

Prazo e local de apresentação das candidaturas

1 - A decisão de venda dos lotes deve ser publicitada através de aviso, afixado nos locais do costume e no sítio electrónico da CMB (www.cm-barrancos.pt).

2 - As candidaturas são apresentadas no prazo estipulado, em local a fixar no aviso a que se refere o número anterior.

Artigo 7º

Apreciação e admissibilidade das candidaturas

1 - As candidaturas apresentadas serão apreciadas pelos serviços competentes da DOSU, com apoio da DASC.

2 - A apreciação terá como objecto a verificação das condições de admissão estabelecidas no presente regulamento.

3 - São admitidas as candidaturas que cumpram os requisitos constantes no presente Regulamento.

4 - Observando as prioridades estabelecidas no art. 4º, são ordenadas como efectivas tantas candidaturas quantos os lotes disponíveis para atribuição e como suplentes as restantes, seguindo os seguintes critérios:

- a) Agregados familiares mais numerosos;
- b) Agregados com mais baixo rendimento per capita líquido;

5 - Da lista provisória, ordenada de acordo com os critérios definidos no nº 4, a elaborar no prazo máximo de 10 dias úteis a contar do termo das candidaturas, deve constar os candidatos admitidos e os excluídos e os motivos de exclusão.

6 - Da lista provisória cabe reclamação para a CMB, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data de recepção da notificação.

7 - As reclamações são apreciadas por uma comissão de recurso, a designar por despacho do presidente da CMB, que, em caso de atendimento, reformulará a lista inicial e dela dará conhecimento a todos os interessados, observando-se novamente o disposto no nº 3 a 5 do presente artigo.

8 – Findo o prazo previsto no nº 5 e não havendo reclamação, ou esta não ter sido atendida, a lista torna-se automaticamente definitiva, sendo sujeita a homologação da CMB.

9 – Da decisão de homologação da lista deverá constar, entre outros, a data, a hora e o local do sorteio dos lotes, que deve ser notificada aos interessados até ao 5º dia anterior à sua realização.

10 – Os candidatos suplentes substituem os efectivos pela ordem de desistência.

Artigo 8º

Condições e forma de pagamento

1 - Do acto de adjudicação do lote será lavrado auto e paga a importância correspondente a 50% do valor do terreno.

2 – No acto de celebração da escritura de compra e venda, que será efectuada no prazo máximo de 90 dias, a contar da data de adjudicação, será pago o remanescente.

3 – Excepcionalmente, a pedido do interessado por motivo devidamente fundamentado, poderá a CMB prorrogar o prazo previsto no nº 2 por um período não superior a 90 dias, findo o qual, não podendo ser atendido, será registada a desistência do lote e a perda, a favor do Município, de 10% da importância referida no nº 1.

4 - As despesas com a realização de escritura e registo predial são da responsabilidade do adquirente.

Artigo 9º

Caducidade

Caduca a atribuição do lote por motivos imputáveis ao adquirente no caso de:

- a) Incumprimento do estipulado nos números 1 a 3 do artigo 8º;
- b) Não apresentação dos projectos de arquitectura no prazo estipulado;
- c) Não requerer a emissão do alvará de licença de obras, no prazo estipulado.

Artigo 10º

Prazos para a apresentação de projectos – Início da construção

1 - Os projectos de arquitectura e especialidades, elaborados e fornecidos pela CMB no acto de celebração da escritura devem dar entrada nos serviços municipais competentes no prazo máximo de seis meses a contar dessa data, acompanhados dos elementos legalmente exigidos.

2 – O alvará de autorização da obra deve ser levantado no prazo fixado na decisão que a licencia.

3 - No caso de caducidade do alvará de autorização de construção da obra, a CMB declara a reversão do lote, com audiência prévia do interessado, sendo devolvido ao comprador 90% da importância paga pela sua aquisição, e solicitado à conservatória do registo predial a anulação do registo.

Artigo 11º

Prazo para a conclusão da obra

1 - As obras devem ser concluídas no prazo de um ano a contar da data de emissão do alvará de autorização da construção.

2 - O prazo estabelecido no número anterior só poderá, excepcionalmente, ser prorrogado por mais um ano, a requerimento devidamente fundamentado do interessado, autorizado por despacho do presidente da CMB.

3 - Se as obras não forem concluídas nos prazos estabelecidos nos números anteriores aplica-se o previsto no n.º 3 do artigo 10º

Artigo 12º

Desistência após escritura

O proprietário do lote não pode celebrar contratos relativos ao mesmo que impliquem a sua alienação ou qualquer outra forma de transmissão de direitos reais ou de locação, a título gratuito ou oneroso, salvo ao Município de Barrancos, observando-se o disposto no n.º 3 do art. 10º do presente regulamento.

Artigo 13º

Venda após início da construção

1 - Após o início da construção e antes da sua conclusão, os lotes só podem ser vendidos ao Município de Barrancos, livres de ónus ou encargos.

2 - No caso previsto no número anterior, o pagamento será efectuado do seguinte modo:

- a) O titular do lote receberá a importância de 90% do valor que haja pago pela compra do mesmo;
- b) O titular receberá ainda o valor das obras efectuadas no lote, de acordo com uma avaliação oficial efectuada por uma comissão de três elementos designada pela CMB, na qual um será representante do proprietário.

Artigo 14º

Ónus de inalienabilidade

1 - Os fogos construídos nos lotes adquiridos ao abrigo do presente regulamento são inalienáveis durante os dez anos subsequentes à emissão do alvará de licença de utilização, excepto nos seguintes casos:

- a) Venda em execução fiscal;
- b) Venda por execução de dívidas contraídas para a construção da habitação, desde que este tenha sido dado como garantia do crédito obtido.

2 - O ónus de inalienabilidade está sujeito a registo e cessa ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou, automaticamente, decorrido o prazo previsto no número anterior.

3 - Durante o prazo referido no n.º 1, os fogos destinam-se a exclusivamente a residência dos adquirentes.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1, pode a CMB, mediante requerimento fundamentado em situações de doença, dificuldades financeiras inultrapassáveis ou mudança de residência por motivos profissionais, autorizar a transmissão, a título gratuito ou oneroso, mediante uma compensação financeira a favor do Município, que nunca poderá ser inferior cinco vezes o valor do IMI do prédio do ano da transacção.

5 - A verificação do disposto nos n.ºs 1 a 3 deverá ser aferida pelo notário no momento da celebração da escritura de compra e venda da habitação.

Artigo 15º Nulidade de transmissão

São nulas as transmissões de lotes e posteriormente de fogos edificadas nestes lotes feitas contra o disposto no presente regulamento.

Artigo 16º Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões são resolvidas por deliberação da CMB, nos termos gerais de direito.

Artigo 17º Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor em 1 de Maio de 2008.

Paços do Município de Barrancos, 24 de Abril de 2008

A VICE-PRESIDENTE

/Dr.ª Isabel Catarina Caçador Sabino/

ANEXO 1

VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO JOVEM

FICHA DE CANDIDATURA¹ (Frente) Individual ou Casal

Reservado aos serviços:

Data de recepção: ____ / ____ / ____ Secção: _____ Ass: _____

NOME (1): _____

NOME (2): _____

Data de Nascimento (1) | |

Data de Nascimento (2) | |

Bilhete de Identidade (1) _____

Bilhete de Identidade (2) _____

Morada: _____

Código Postal _____

Localidade _____

Telefone: _____

E-mail: _____

TIPOLOGIA PRETENDIDA (Assinale com um X)

T1

T2

T3

T3 +

Declaro que tomei conhecimento do Regulamento de Venda de Lotes Municipais para Construção de Habitação:

Interessado (1)

Interessado (2)

Sugestão: Enviar a candidatura via correio, registada e com aviso de recepção, não sendo contudo, um procedimento obrigatório.

¹ A presente ficha de candidatura deverá ser preenchida na sua totalidade, conforme se trata de candidatura a título individual ou de pessoas casados ou em união de facto provável.

Check List do candidato² (Verso)

1 – Ficha de Candidatura	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
2 – Documentos a título individual ou casais	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
a) Bilhete de identidade do candidato e do cônjuge, quando aplicável;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
b) Cartão de eleitor do candidato e do cônjuge, quando aplicável;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
c) Cartão de contribuinte fiscal;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
d) Certidão comprovativa, emitida pelo serviço de finanças, da situação patrimonial imobiliária do candidato e do seu cônjuge, quando aplicável;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
e) Declaração fiscal de IRS do ano anterior ao da candidatura e respectiva nota de liquidação;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
f) Recibos dos salários dos três últimos meses anteriores à data de abertura da candidatura, do candidato e do cônjuge, quando aplicável;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
g) No caso de trabalhador por conta própria deve apresentar documento da segurança social com a indicação do valor mensal sobre o qual incidem os descontos;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
h) No caso de estudante, maior de idade, deve entregar um certificado de matrícula;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
i) Os candidatos desempregados deverão comprovar a sua situação através de declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, acompanhada de notificação da Segurança Social com a indicação do valor do subsídio social ou subsídio de desemprego e a data de início e termo;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
j) Certidão da junta de freguesia de residência, comprovativa da composição do agregado familiar;	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
k) Cédula pessoal ou bilhete de identidade dos filhos e de outros menores que residam com os candidatos, comprovando o vínculo existente.	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>
3 – Outros elementos solicitados pela Câmara Municipal	S <input type="checkbox"/>	N <input type="checkbox"/>	NA <input type="checkbox"/>

NOTA: As siglas S; N; e NA, correspondem aos termos:

S - SIM;

N - NÃO

NA - NÃO APLICÁVEL

² De acordo com o artigo 5.º do Regulamento