

Regulamento para Venda e Construção de Lotes Englobados no Loteamento Municipal da Carreira

Freguesia de Reguengo

Tendo em conta que as carências habitacionais, são ao nível do concelho uma insuficiência que importa suprir, a fim de se fixarem jovens que contribuam para o rejuvenescimento do nosso envelhecido tecido social.

Atenta a necessidade de o concelho fixar jovens casais e pessoas cujas habilitações literárias e profissionais configuram uma carência concelhia, promovendo benefícios à sua fixação.

A Câmara Municipal de Portalegre mandou elaborar um projecto de loteamento constituído por 18 lotes, os quais, após a sua execução, serão postos à venda, dando preferência a casais jovens com residência na freguesia.

Assim, de acordo com o disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e para efeitos de aprovação pela Assembleia Municipal de Portalegre, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, propõe-se a aprovação do presente projecto de Regulamento.

- 1** O presente Regulamento de venda abrange os lotes 1 a 18 do Loteamento Municipal da Carreira freguesia de Reguengo que já se encontra devidamente eficaz.
- 2** A venda dos lotes será efectuada com recurso à figura do ajuste directo, conforme quadro em anexo.
- 3** **A venda dos lotes terá a seguinte tramitação:**
 - a)** Será aberto um concurso através de edital;
 - b)** Os candidatos interessados na aquisição de lotes farão a sua inscrição na Divisão de Educação e Assuntos Sociais, no sector da Habitação;
 - c)** Os lotes serão escolhidos pelos interessados, em função da pontuação obtida pela aplicação do seguinte mapa, sendo o 1.º a escolher aquele que obtiver maior pontuação, seguindo-se os restantes por ordem de classificação;
 - d)** Os lotes sobrantes que não foram objecto de escolha, poderão ser

vendidos, posteriormente a qualquer interessado.

Variáveis / Categorias	Pontos
Rendimento familiar *	
Rendimento mensal per capita em função do salário mínimo: **	
< que 50 %	10
50 % a 74 %	8
75 % a 99 %	6
100 % a 124 %	4
> a 125 %	2
Idade média do casal / adquirente (a) conta a idade que o casal tem no ano civil em curso	
Menos de 25 anos	10
25 a 29 anos	8
30 a 34 anos	6
35 a 40 anos	4
Mais de 40 anos	2

* Constituem **rendimentos do agregado familiar** todos os vencimentos, salários ou subvenções, ilíquidos do concorrente e das pessoas nas situações referidas na descrição do agregado familiar, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual, exceptuando-se unicamente o abono de família.

** Considera-se como **fazendo parte do agregado familiar do concorrente** o conjunto de pessoas que com ele vivam em comunhão de mesa e habitação, ligadas por laços de parentesco, casamento, afinidade e adopção ou noutras situações especiais assimiláveis. (Consoante o Decreto - Regulamentar n.º 50/70 de 11 de Agosto).

Os candidatos serão ordenados por ordem decrescente de pontuação, ficando fora do sorteio aqueles que se posicionarem para além do 18.º lugar, sendo que, em caso de empate, prevaleçam sobre os demais aqueles que:

1.º tenham domicílio na área da Freguesia;

Permanecendo o empate os que:

2º. residam há mais tempo na freguesia;

3º. residam há mais tempo no concelho.

4 CONDIÇÕES DA EDIFICABILIDADE

- a) A intensidade construtiva, a ocupação e os usos da edificabilidade autorizada nos lotes referenciados para venda, são os que estão determinados na Memória Descritiva e Planta de Síntese do Loteamento da Carreira e que se sintetizam no Mapa Regulamentar de Venda em hasta pública que faz parte integrante deste regulamento;
- b) Os projectos de arquitectura e das especialidades do edifício são da responsabilidade do(s) seu(s) adquirente(s). Os referidos projectos deverão respeitar o regulamento do Loteamento da Carreira;
- c) As cotas de soleira dos edifícios são referidas em função dos arruamentos que servem os lotes e onde se encontram instaladas as infra-estruturas básicas, devendo ser definidas 20 cm acima do topo do lancil do passeio perpendicularmente ao eixo da via;
- d) Relativamente à construção das habitações, os respectivos projectos são instruídos obrigatoriamente com memória descritiva, planta, alçados e cortes à escala 1:100, bem como de outros elementos que interessem e que são obrigatórios – Portaria nº. 1110/01, de 19/09;

5 PRAZOS

- a) O proprietário do lote obriga-se a requerer a aprovação do projecto de arquitectura e especialidades no prazo de **180 dias** a contar da data da escritura de venda e iniciar a construção **1 ano** após o despacho de autorização;
- b) Esgotados os prazos referidos na alínea a), sem que as condições referidas tenham sido cumpridas, a propriedade do lote independentemente de quaisquer benfeitorias que nele hajam sido realizadas, reverte para a Câmara Municipal de Portalegre, sem direito a indemnização e com perda de 50% do valor da arrematação;
- c) Havendo lugar à constituição de hipotecas a favor de entidades bancárias para garantia de empréstimos relacionados com a construção dos edifícios, a Câmara

Municipal poderá reconhecer a subsistência das mesmas, mesmo em caso de reversão;

- d)** Os adquirentes obrigam-se a não ceder durante o prazo de 5 anos a qualquer título o lote adquirido.
Os 5 anos contam-se a partir da data da licença de utilização.

6 FORMAS DE PAGAMENTO

- a)** No acto da aquisição os adquirentes liquidarão 30% do valor da mesma;
b) Os restantes 70% serão liquidados na data ou até à data da celebração da escritura pública do contrato de compra e venda;

7 OUTRAS CONDIÇÕES

- a)** Os licitantes não poderão adquirir mais do que um lote.
- 8** Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.
- 9** Entrada em vigor.
- a)** O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na forma definitiva no Diário da República ou, em sua substituição de aviso rectificativo publicitando as alterações ocorridas no projecto de Regulamento.

Mapa Regulamentar de Venda

N.º dos lotes	Áreas dos lotes	Un.	Área de implan.	Área de const.	Cérceas m	N.º de fogos	Anexos m2	Finalidade	Valor Base (€)
			m2	m2					
1	490,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	(*)	29.400
2	271,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	16.260
3	260,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	15.600
4	247,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	14.820
5	237,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	14.220
6	410,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	24.600
7	342,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	20.520
8	274,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	16.440
9	301,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	18.060
10	334,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	20.040
11	303,00	m2	155,52	266,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	18.180
12	346,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	20.760
13	311,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	18.660

14	345,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	20.700
15	310,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	18.600
16	294,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	17.640
17	284,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	17.040
18	444,00	m2	132,00	250,00	6,5	1	6	Hab./Unifa. T1/T5	26.640
Total	5.803,00	m2	2.399,52	4.516,00		18	108		348.180

(*) - Habitação unifamiliar ou no R/C instalação de Comércio de Produtos Alimentares e/ou Estabelecimentos de Bebidas com Habitação no 1º. Andar

Portalegre, 4 de Maio de 2004

O Vice-presidente da Câmara Municipal de Portalegre

António Fernando Ceia Biscainho