

Regulamento para Venda, Construção e Estabelecimento de Condições de Edificabilidade de Lotes Englobados no Loteamento Municipal dos Malhadais

Freguesia de Carreiras

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 nos meios rurais.

A Câmara Municipal de Portalegre mandou elaborar um projecto de loteamento constituído por 15 lotes, os quais, após a sua execução, serão postos à venda, dando preferência a casais jovens com residência na freguesia.

Excepciona-se deste enquadramento o lote nº 6 que, por força do contrato outorgado para aquisição de parte do terreno, se destina a venda directa ao alienante da referida parcela e que ficará isento dos ónus relativos à construção.

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 15 do Loteamento Municipal dos Malhadais freguesia de Carreiras que já se encontra devidamente eficaz.
- 2** A venda dos lotes será efectuada com as seguintes condições, conforme quadro em anexo:
 - a) Lotes 1 a 5 e 7 a 15 com recurso à figura do ajuste directo;
 - b) Lote 6 com venda directa.
- 3** ***A venda dos lotes referidos na alínea a) do artigo anterior terá a seguinte tramitação:***
 - 3.1 Condições do concurso:**
 - 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 1º. 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 nº. 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 15º. lugar, sendo que, em caso de empate, prevaleçam sobre os demais aqueles que:

1º. 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.

3.2 Prazos de construção:

- 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 e imóveis nele construídos.
Os 5 anos contam-se a partir da data da licença de utilização.

3.3 Formas de Pagamento:

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

3.4 Outras condições:

Os licitantes não poderão adquirir mais do que um lote.

- 4 A venda do lote referido na alínea b) do artigo 2º será feita directamente ao antigo proprietário de uma parcela de terreno, adquirida pelo município, por ser necessária à eficaz execução deste loteamento municipal e que dele faz parte integrante.

5 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 dos Malhadais e que se sintetizam no Mapa Regulamentar de Venda 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 são obrigatoriamente configurados exteriormente com o referido no ponto 3 da Memória Descritiva – “Regulamentação da Edificabilidade” do loteamento em causa;
- 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 respeitar as indicadas no quadro da planta de síntese do loteamento;
- 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 n.º. 1110/01, de 19/09;

6 Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

7 Entrada em vigor.

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação 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	N.º de fogos	Finalidade	Valor Base (€)
			(m2)	(m2)				
1	219,40	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	13.164,00
2	239,52	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.371,20
3	239,52	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.371,20
4	310,91	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	18.654,60
5	261,84	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	15.710,40
6	238,64	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.318,40*
7	247,79	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.867,40

8	252,19	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	15.131,40
9	252,44	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	15.146,40
10	253,13	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	15.187,80
11	229,68	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	13.780,80
12	209,80	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	12.588,00
13	236,13	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.167,80
14	236,29	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.177,40
15	236,29	m2	91,20	175,20	7,21m	1	Hab./Unifa. T2/T3	14.177,40
Total	3.663,57	m2	1.368,00	2.628,00		15		205.495,80

* - Por venda directa

Portalegre, 24 de Janeiro de 2005

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Portalegre

António Fernando Ceia Biscainho