



Certidão
Certifico que nesta data afixei o edital de conteúdo infra nos
lugares públicos no costume

O Trabalho

EDITAL N.º 26 /2020



ASSUNTO: Alienação dos lotes 1 a 12 do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe - 2, destinado à construção de habitação unifamiliar.

Carlos Silva Santiago, Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, torna público que se encontra aberto, **pelo prazo de dez dias úteis,** contados do dia seguinte à publicação deste edital, a apresentação de propostas, para aquisição dos lotes 1 a 12 do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe – 2, destinado à construção de habitação unifamiliar, de acordo com as **“Condições Gerais de Alienação dos Lotes do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe – Regulamento n.º 322/2002”, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 65, de 1 de abril de 2020 e do despacho datado de 22 de julho de 2020.**

1 - A venda dos lotes será efetuada, através de propostas em carta fechada, seguida de licitação verbal quando se verifique empate no valor das propostas ou não existam propostas válidas.

2 - Atendendo aos pressupostos estabelecidos nas condições gerais de alienação, no processo de atribuição dos lotes ter-se-á em consideração pela ordem indicada:

- Habitação própria (primeira habitação);
- Número de membros do agregado familiar;
- Idade do candidato;
- Preço atribuído pelo candidato

3 - A Operação de Loteamento é constituída por 12 lotes urbanos, numerados sequencialmente de 1 a 12, com a seguinte descrição:

Lote 1 com a área de 992,72m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 297,82m² e área de construção de 446,72m², confrontando a norte com arruamento, a sul com lote 2, a nascente com arruamento e a poente com arruamento;



- Lote 2 com a área de 1.073,02m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 321,91m² e área de construção de 482,86m², confrontando a norte com arruamento e lote 1, a sul com lote 3 e lote 4, a nascente com arruamento e a poente com arruamento;
- Lote 3 com a área de 955,61m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 286,68m² e área de construção de 430,02m², confrontando a norte com arruamento e lote 2, a sul com espaço público, a nascente com o lote 2 e lote 4 e a poente com arruamento e espaço público;
- Lote 4 com a área de 1.424,64m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 427,39m² e área de construção de 641,09m², confrontando a norte com lote 2 e lote 3, a sul com espaço público e Luís Miguel Ferreira Pepino, a nascente com arruamento e Luís Miguel Ferreira Pepino e a poente com espaço público e lote 3;
- Lote 5 com a área de 802,23m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 240,67m² e área de construção de 361,00m², confrontando a norte com arruamento, a sul com arruamento, a nascente com arruamento e a poente com arruamento e lote 6;
- Lote 6 com a área de 913,66m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 274,10m² e área de construção de 411,15m², confrontando a norte com arruamento, a sul com arruamento, a nascente com lote 5 e a poente com arruamento;
- Lote 7 com a área de 1.155,42m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 346,63m² e área de construção de 519,94m², confrontando a norte com arruamento, a sul com José Carlos Pinto Oliveira, a nascente com arruamento e lote 8 e a poente com arruamento;
- Lote 8 com a área de 1.154,97m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 346,49m² e área de construção de 519,74m², confrontando a norte com arruamento, a sul com José Carlos Pinto Oliveira, Arlete Maria Andrade e Mário Miguel Ferreira Rodrigues, a nascente com lote 9, Arlete Maria Andrade e Mário Miguel Ferreira Rodrigues e a poente com lote 7 e José Carlos Pinto Oliveira;
- Lote 9 com a área de 930,42m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 279,13m² e área de construção de 418,69m², confrontando a norte com arruamento, a sul com Mário Miguel Ferreira Rodrigues, a nascente com espaço público e Mário Miguel Ferreira Rodrigues e a poente com lote 8;



Lote 10 com a área de 1.283,38m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 385,01m² e área de construção de 577,52m², confrontando a norte com António Filipe Justino, a sul com lote 11, a nascente com arruamento e a poente com António Filipe Justino;

Lote 11 com a área de 1.087,89m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 326,37m² e área de construção de 489,55m², confrontando a norte com lote 10, a sul com lote 12 e Silvino Santos Paiva, a nascente com arruamento e a poente com Silvino Santos Paiva;

Lote 12 com a área de 747,53m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 224,26m² e área de construção de 336,39m², confrontando a norte com lote 11, a sul com Silvino Santos Paiva e arruamento, a nascente com arruamento e a poente com Silvino Santos Paiva;

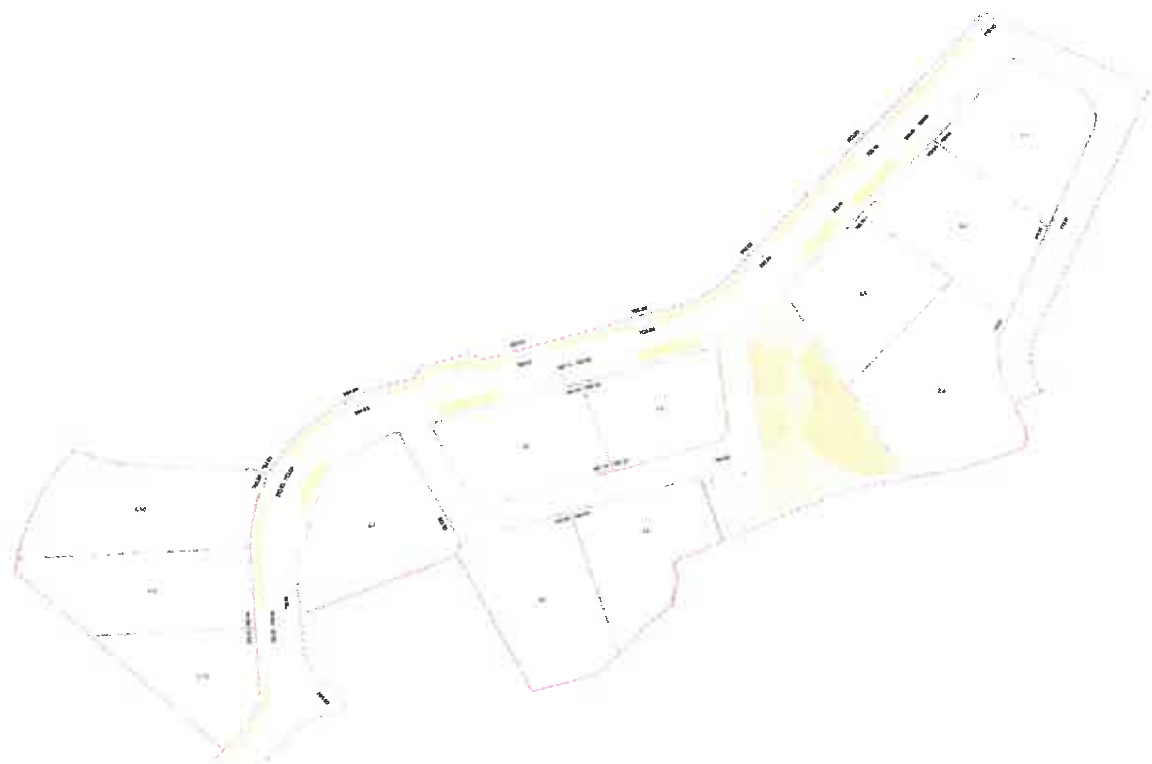
A que corresponde o seguinte quadro-síntese:

| Lote | Área do Lote (m ²) | Área Implantação (m ²) | Área Construção (m ²) | Índice de Implantação | Altura da edificação (m) | Tipologia | Tipo de Ocupação | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|------------------|-----------|---------|
| | | | | | | | R/Chão | Andar | Sótão |
| 1 | 992,72 | 297,82 | 446,72 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 2 | 1.073,02 | 321,91 | 482,86 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 3 | 955,61 | 286,68 | 430,02 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 4 | 1.424,64 | 427,39 | 641,09 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 5 | 802,23 | 240,67 | 361 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 6 | 913,66 | 274,10 | 411,15 | 0,3 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 7 | 1.155,42 | 346,63 | 519,94 | 0,3 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 8 | 1.154,97 | 346,49 | 519,74 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 9 | 930,42 | 279,13 | 418,69 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |



| | | | | | | | | | |
|--------------|------------------|-----------------|-----------------|------|----|---------|-----------|-----------|---------|
| 10 | 1.283,38 | 385,01 | 577,52 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 11 | 1.087,89 | 326,37 | 489,55 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 12 | 747,53 | 224,26 | 336,39 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| Total | 12.521,49 | 3.756,46 | 5.634,67 | | | | | | |

PLANO DE TERRE DO PROPOSTOR ANEXADO À LANC



4 – As propostas devem ser apresentadas em carta fechada na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Sernancelhe, na prazo estabelecido, dentro do horário de atendimento: das 9:00 às 12.30 horas e das 14.00 às 17:00 horas.



5 – O ato público para a alienação dos lotes terá lugar na reunião da Câmara Municipal, em sessão pública, que se seguir ao prazo de apresentação de propostas, pelas 10.00 horas, na sala de reuniões do Edifício dos Paços do Município de Sernancelhe.

6 - Toda a informação, documentação e formulários podem ser solicitados ou consultados nos serviços administrativos da Câmara Municipal todos os dias úteis, no horário de atendimento dos serviços ou no sítio da Internet do Município de Sernancelhe: www.cm-sernancelhe.pt

Por ser verdade se publica o presente edital e outros de igual teor que vai ser afixado nos lugares do costume.

Sernancelhe, 14 de agosto de 2020

O Presidente da Câmara

(Carlos Silva Santiago)

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

Local: Sala de reuniões da Câmara Municipal.

Data: 14/08/2020.

...

ORDEM DO DIA

...

9 - ALIENAÇÃO DOS LOTES 1 A 12 DO ECOPARQUE HABITACIONAL E SOCIAL DE SERNANCELHE – 2

PROPOSTA DO EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, DE 11 DE AGOSTO DE 2020.

---- Relativamente ao assunto em título foi presente a proposta do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, datada de 11 de agosto de 2020, com o teor que infra se reproduz:

“PROPOSTA

ASSUNTO: Alienação dos lotes 1 a 12 do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe - 2.

1 - Relativamente ao regime de alienação de bens imóveis do município estabelece a alínea g) e h) do n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que compete à Câmara Municipal:

“Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1 000 vezes o RMMG” e “alienar em hasta pública, independentemente de autorização da assembleia municipal, bens imóveis de valor superior ao referido na alínea anterior, desde que a alienação decorra da execução das opções do plano e a respetiva deliberação tenha sido aprovada por maioria de dois terços dos membros da assembleia municipal em efetividade de funções”.

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, rege as disposições sobre a gestão de imóveis dos domínios públicos e privados do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, estabelecendo nos artigos 2º ao 12º os princípios gerais a observar.

De acordo com as condições gerais de alienação dos lotes do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe, Regulamento n.º 322/2020, publicado no Diário da República 2ª série n.º 65 – Parte H, de 1 de abril de 2020, e considerando a aprovação do projeto de execução e da operação de loteamento, propõe-se a alienação dos lotes 1 a 12 do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe -2.

2 - Características dos Lotes:

- Lote 1 com a área de 992,72m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 297,82m² e área de construção de 446,72m², confrontando a norte com arruamento, a sul com lote 2, a nascente com arruamento e a poente com arruamento;
- Lote 2 com a área de 1.073,02m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 321,91m² e área de construção de 482,86m², confrontando a norte com arruamento e lote 1, a sul com lote 3 e lote 4, a nascente com arruamento e a poente com arruamento;
- Lote 3 com a área de 955,61m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 286,68m² e área de construção de 430,02m², confrontando a norte com arruamento e lote 2, a sul com espaço público, a nascente com o lote 2 e lote 4 e a poente com arruamento e espaço público;
- Lote 4 com a área de 1.424,64m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 427,39m² e área de construção de 641,09m², confrontando a norte com lote 2 e lote 3, a sul com espaço público e Luís Miguel Ferreira Pepino, a nascente com arruamento e Luís Miguel Ferreira Pepino e a poente com espaço público e lote 3;
- Lote 5 com a área de 802,23m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 240,67m² e área de construção de 361,00m², confrontando a norte com arruamento, a sul com arruamento, a nascente com arruamento e a poente com arruamento e lote 6;
- Lote 6 com a área de 913,66m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 274,10m² e área de construção de 411,15m², confrontando a norte com arruamento, a sul com arruamento, a nascente com lote 5 e a poente com arruamento;
- Lote 7 com a área de 1.155,42m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 346,63m² e área de construção de 519,94m², confrontando a norte com arruamento, a sul com José Carlos Pinto Oliveira, a nascente com arruamento e lote 8 e a poente com arruamento;
- Lote 8 com a área de 1.154,97m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 346,49m² e área de construção de 519,74m², confrontando a norte com arruamento, a sul com José Carlos Pinto Oliveira, Arlete Maria Andrade e Mário Miguel Ferreira Rodrigues, a nascente com lote 9, Arlete Maria Andrade e Mário Miguel Ferreira Rodrigues e a poente com lote 7 e José Carlos Pinto Oliveira;

Minuta da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de 14/08/2020

Lote 9 com a área de 930,42m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 279,13m² e área de construção de 418,69m², confrontando a norte com arruamento, a sul com Mário Miguel Ferreira Rodrigues, a nascente com espaço público e Mário Miguel Ferreira Rodrigues e a poente com lote 8;

Lote 10 com a área de 1.283,38m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 385,01m² e área de construção de 577,52m², confrontando a norte com António Filipe Justino, a sul com lote 11, a nascente com arruamento e a poente com António Filipe Justino;

Lote 11 com a área de 1.087,89m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 326,37m² e área de construção de 489,55m², confrontando a norte com lote 10, a sul com lote 12 e Silvino Santos Paiva, a nascente com arruamento e a poente com Silvino Santos Paiva;

Lote 12 com a área de 747,53m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 224,26m² e área de construção de 336,39m², confrontando a norte com lote 11, a sul com Silvino Santos Paiva e arruamento, a nascente com arruamento e a poente com Silvino Santos Paiva;

A que corresponde o seguinte quadro-síntese:

| Lote | Área do Lote (m ²) | Área Implantação (m ²) | Área Construção (m ²) | Índice de Implantação | Altura da edificação (m) | Tipologia | Tipo de Ocupação | | |
|------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|------------------|-----------|---------|
| | | | | | | | R/Chão | Andar | Sótão |
| 1 | 992,72 | 297,82 | 446,72 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 2 | 1.073,02 | 321,91 | 482,86 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 3 | 955,61 | 286,68 | 430,02 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 4 | 1.424,64 | 427,39 | 641,09 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 5 | 802,23 | 240,67 | 361 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 6 | 913,66 | 274,10 | 411,15 | 0,3 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 7 | 1.155,42 | 346,63 | 519,94 | 0,3 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 8 | 1.154,97 | 346,49 | 519,74 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 9 | 930,42 | 279,13 | 418,69 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |

Minuta da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal de 14/08/2020

| | | | | | | | | | |
|-------|-----------|----------|----------|------|----|---------|-----------|-----------|---------|
| 10 | 1.283,38 | 385,01 | 577,52 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 11 | 1.087,89 | 326,37 | 489,55 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| 12 | 747,53 | 224,26 | 336,39 | 0,30 | 10 | Isolado | Habitação | Habitação | Arrumos |
| Total | 12.521,49 | 3.756,46 | 5.634,67 | | | | | | |

3 – A apresentação de candidaturas e demais condições são as estabelecidas nas referidas Condições Gerais de Alienação a que se refere o regulamento n.º 322/2020.

5 – O preço mínimo de licitação é fixado em € 13,00/m², (treze euros por metro quadrado). No ato de adjudicação o candidato aprovado tem de proceder ao pagamento de 30% (trinta por cento) do preço total do lote, sendo o remanescente (70%) pago no ato da escritura de compra e venda.

6 - As candidaturas, em carta fechada, podem ser apresentadas na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Sernancelhe, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do dia seguinte à publicitação por edital e anúncio em dois jornais, um regional e outro nacional e no sítio da internet do Município de Sernancelhe: www.cm-sernancelhe.pt

8 – O ato público de alienação dos lotes terá lugar na reunião da Câmara Municipal, em sessão pública, que se seguir ao prazo para apresentação de propostas, pelas 10.00 horas, na sala de reuniões do Edifício dos Paços do Município de Sernancelhe.

9 - Toda a documentação e formulários podem ser solicitados ou consultados nos serviços administrativos da Câmara Municipal todos os dias úteis, no horário de atendimento, das 9 horas às 12,30 horas e das 14 horas às 17,00 horas.


Sernancelhe, 11 de agosto de 2020

O Presidente da Câmara”

DELIBERAÇÃO: A Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a presente proposta de alienação dos lotes 1 a 12 do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe – 2, nos termos supra propostos. -----

...

ENCERRAMENTO

E nada mais havendo a tratar a Câmara Municipal deliberou por unanimidade aprovar a presente minuta, que vai ser assinada pelo Sr. Presidente da Câmara e por mim , Técnica Superior, que secretariei a reunião, após o que o Sr. Presidente a declarou encerrada.

O Presidente da Câmara



(Carlos Silva Santiago)



MUNICÍPIO DE SERNANCELHE

Regulamento n.º 322/2020

Sumário: Regulamento das Condições Gerais de Alienação dos Lotes do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2.

Regulamento

Condições Gerais de Alienação dos Lotes do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2

Considerandos:

1) As competências e da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal previstas na alínea g) e h) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para «adquirir, alienar ou alienar bens imóveis»;

2) A necessária definição de critérios para a venda dos lotes de terreno destinados à habitação no «Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2» visando o cumprimento da legalidade, da prossecução do interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, e imparcialidade e da boa-fé;

3) A introdução no mercado de lotes de terreno infraestruturados, a preços acessíveis, como incentivo à fixação de população no concelho de Sernancelhe, designadamente a população mais jovem, e de modo a promover o desenvolvimento sustentável tornando o Município de Sernancelhe atrativo, competitivo visando a qualidade de vida dos seus habitantes, sendo este um dos objetivos estratégicos definidos nas Grandes Opções do Plano.

Estabelecem-se as condições gerais de alienação dos lotes do «Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2» que se rege pelos artigos seguintes:

Artigo 1.º

Âmbito

1 — As presentes condições aplicam-se à alienação dos lotes números 1 a 12, para habitação própria e permanente, do Loteamento Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2, com as seguintes características:

a) Lote 1 com a área de 992,72 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 297,82 m² e área de construção de 446,72 m², confrontando a norte com arruamento, a sul com lote 2, a nascente com arruamento e a poente com arruamento;

b) Lote 2 com a área de 1.073,02 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 321,91 m² e área de construção de 482,86 m², confrontando a norte com arruamento e lote 1, a sul com lote 3 e lote 4, a nascente com arruamento e a poente com arruamento;

c) Lote 3 com a área de 955,61 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 286,68 m² e área de construção de 430,02 m², confrontando a norte com arruamento e lote 2, a sul com espaço público, a nascente com o lote 2 e lote 4 e a poente com arruamento e espaço público;

d) Lote 4 com a área de 1 424,64 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 427,39 m² e área de construção de 641,09 m², confrontando a norte com lote 2 e lote 3, a sul com espaço público e Luís Miguel Ferreira Pepino, a nascente com arruamento e Luís Miguel Ferreira Pepino e a poente com espaço público e lote 3;

e) Lote 5 com a área de 802,23 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 240,67 m² e área de construção de 361,00 m², confrontando a norte com arruamento, a sul com arruamento, a nascente com arruamento e a poente com arruamento e lote 6;



f) Lote 6 com a área de 913,66 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 274,10 m² e área de construção de 411,15 m², confrontando a norte com arruamento, a sul com arruamento, a nascente com lote 5 e a poente com arruamento;

g) Lote 7 com a área de 1.155,42 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 346,63 m² e área de construção de 519,94 m², confrontando a norte com arruamento, a sul com José Carlos Pinto Oliveira, a nascente com arruamento e lote 8 e a poente com arruamento;

h) Lote 8 com a área de 1.154,97 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 346,49 m² e área de construção de 519,74 m², confrontando a norte com arruamento, a sul com José Carlos Pinto Oliveira, Arlete Maria Andrade e Mário Miguel Ferreira Rodrigues, a nascente com lote 9, Arlete Maria Andrade e Mário Miguel Ferreira Rodrigues e a poente com lote 7 e José Carlos Pinto Oliveira;

i) Lote 9 com a área de 930,42 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 279,13 m² e área de construção de 418,69 m², confrontando a norte com arruamento, a sul com Mário Miguel Ferreira Rodrigues, a nascente com espaço público e Mário Miguel Ferreira Rodrigues e a poente com lote 8;

j) Lote 10 com a área de 1.283,38 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 385,01 m² e área de construção de 577,52 m², confrontando a norte com António Filipe Justino, a sul com lote 11, a nascente com arruamento e a poente com António Filipe Justino;

k) Lote 11 com a área de 1.087,89 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 326,37 m² e área de construção de 489,55 m², confrontando a norte com lote 10, a sul com lote 12 e Silvino Santos Paiva, a nascente com arruamento e a poente com Silvino Santos Paiva;

l) Lote 12 com a área de 747,53 m² destinado a habitação unifamiliar, com a área de implantação de 224,26 m² e área de construção de 336,39 m², confrontando a norte com lote 11, a sul com Silvino Santos Paiva e arruamento, a nascente com arruamento e a poente com Silvino Santos Paiva;

2 — Os lotes serão alienados com infraestruturas concluídas, assumindo a Câmara Municipal a responsabilidade de execução, em tempo útil, de todas as obras de urbanização.

Artigo 2.º

Identificação e alienação dos lotes de terreno

Os lotes são identificados com indicação do artigo matricial bem como do número, área e número de pisos e localização, de harmonia com a planta síntese do loteamento anexa a estas condições gerais.

Artigo 3.º

Regime de alienação

A venda dos lotes é efetuada em regime de propriedade plena, sem prejuízo do ónus de inalienabilidade previsto no artigo 9.º das presentes condições gerais.

Artigo 4.º

Preço de venda

1 — O preço base dos lotes será fixado pela Câmara Municipal, no âmbito das suas competências, na deliberação de abertura do procedimento de alienação.

2 — Excecionalmente a Câmara Municipal de Sernancelhe, dentro das limitações legais, pode deliberar fixar condições diferentes de venda de lotes, designadamente para efeitos de cumprimento de obrigações contratuais assumidas ou outras devidamente fundamentadas.



3 — A publicitação do procedimento de alienação será feita por edital a afixar nos lugares do estilo, no sítio da internet do Município de Semancelhe e em dois jornais de âmbito local, regional ou nacional.

Artigo 5.º

Critérios de apreciação das candidaturas

1 — Atendendo aos pressupostos estabelecidos nos considerandos iniciais, designadamente o incentivo à fixação da população mais jovem, no processo de atribuição dos lotes ter-se-á em consideração pela ordem indicada:

- 1.1 — Habitação própria (primeira habitação);
- 1.2 — Número de membros do agregado familiar;
- 1.3 — Idade do candidato;
- 1.4 — Preço atribuído pelo candidato.

Artigo 6.º

Modalidades e procedimentos de venda

1 — A venda dos lotes será efetuada, através de propostas em carta fechada, seguida de licitação verbal quando se verifique empate no valor das propostas ou não existam propostas válidas.

2 — Relativamente aos lotes não adjudicados em virtude do ato público de alienação ficar deserto por falta de interessados, procede-se para esses lotes de acordo com o estabelecido no número anterior e do n.º 3 do artigo 4.º

Artigo 7.º

Condições de pagamento

1 — O adjudicatário do lote terá de entregar logo após a adjudicação, como sinal e princípio de pagamento, a importância correspondente a 30 % do custo total do lote, e os restantes 70 % no ato da escritura pública de compra e venda.

a) A escritura de compra e venda deverá ser celebrada logo após a receção provisória das obras de urbanização;

b) O não cumprimento das condições de pagamento pelo proponente determina a atribuição do lote ao proponente imediatamente classificado, de acordo com a proposta por este apresentada.

Artigo 8.º

Projeto de construção

A construção nos lotes está sujeita a controlo prévio nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, devendo observar as regras do Regulamento do Loteamento e as demais normas legais em vigor.

Artigo 9.º

Condição de Inalienabilidade

1 — A venda dos lotes fica sujeita a uma cláusula de inalienabilidade pelo período de cinco anos contados da data de celebração da escritura.

2 — A alienação do terreno e das obras de construção nele realizadas só pode ser efetuada com a autorização da Câmara, após o pagamento total do mesmo e obtida a licença de utilização, ficando, no caso de transmissão, o novo proprietário sujeito às mesmas condições gerais aqui fixadas.



3 — Apenas em casos excepcionais devidamente comprovados e aceites pela Câmara, poderão ser efetuados transmissões *inter vivos* a que se refere a presente cláusula, ou com redução do prazo de manutenção da posse dos terrenos.

4 — A Câmara Municipal de Sernancelhe, em caso de alienação antecipada, poderá exercer o direito de preferência nos termos do artigo seguinte.

Artigo 10.º

Direito de preferência

1 — O Município goza do direito de preferência na transmissão do direito do adquirente, a qualquer título, sobre o lote, construções nele edificadas ou qualquer benfeitoria nele implantada.

2 — Para efeitos do número anterior, o adquirente do lote deve previamente comunicar à Câmara Municipal o projeto de alienação ou transmissão que pretende operar, bem como as cláusulas do respetivo contrato e demais elementos pertinentes.

3 — A Câmara Municipal dispõe de 30 dias para exercer o direito de preferência a contar da data da receção da comunicação efetuada ao abrigo do artigo anterior.

4 — O direito de preferência goza de eficácia real ao abrigo do disposto no artigo 421.º do Código Civil.

Artigo 11.º

Resolução e reversão

1 — Constituem causa de resolução do contrato de compra e venda dos lotes, e reversão para o domínio privado da autarquia, bem com as benfeitorias nele realizadas, quando:

a) O projeto de licenciamento da arquitetura da obra não for apresentado no prazo máximo de três meses após a celebração da escritura pública;

b) As obras de construção não se iniciarem no prazo de três meses após a emissão do alvará de licença de construção;

c) Não concluir a construção no respetivo lote, no prazo de dois anos, ou por razões devidamente fundamentadas consideradas justificáveis pela Câmara Municipal o prazo de três anos, contados a partir da data da adjudicação do lote.

d) A transmissão a título gratuito ou oneroso, por qualquer meio ou forma legal ou convencional do seu direito (posse ou propriedade) sem que tenham decorrido cinco anos a partir da data da alienação, exceto se a Câmara Municipal de Sernancelhe assim o deliberar autorizar, em casos excepcionais devidamente fundamentados, e na eventualidade de não exercer o direito de preferência.

2 — Em caso de reversão o adquirente perde a favor do Município de Sernancelhe, não só o lote, como também as benfeitorias que nele tenham sido implantadas e que não possam retirar-se sem prejuízo ou dano.

3 — Na hipótese prevista no número anterior, a resolução implica a imediata reversão do lote de terreno, à posse da titularidade do Município de Sernancelhe, devendo este devolver ao anterior possuidor faltoso, apenas o preço que haja pago, em singelo, isto é sem quaisquer acréscimos de juros ou outro.

4 — A resolução do contrato faz-se por comunicação escrita extrajudicial à parte compradora e implica a imediata reversão do lote para a titularidade do Município de Sernancelhe.

Artigo 12.º

Hipoteca

1 — O Município pode derrogar ou renunciar, designadamente para efeitos de hipoteca do lote, à resolução e reversão prevista no artigo anterior se o adquirente ou outro beneficiário cumprirem os requisitos previstos nestas condições gerais e na candidatura.



2 — Caso não seja cumprido pelo adquirente o estipulado nestas condições gerais, designadamente quanto ao estipulado no artigo 9.º, o Município terá de ser ressarcido do valor real do lote correspondente ao valor custo do investimento efetuado que constitui condição necessária e imprescindível para a verificação desta derrogação.

Artigo 13.º

Obrigações de conservação e manutenção

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe aos responsáveis de cada unidade instalada:

- a) Manter as habitações e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo, para isso, as necessárias obras com a devida regularidade;
- b) Manter sempre tratados os espaços verdes, no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- c) Manter permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;
- d) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados;

Artigo 14.º

Encargos e Registos

1 — Todas as despesas que resultem da escritura de compra e venda e do registo constituem encargo do adquirente do lote.

2 — Os adquirentes dos lotes obrigam-se a registar os mesmos no prazo estabelecido na Lei.

3 — A escritura de compra e venda e a descrição predial integrará todas as inscrições relacionadas com ónus, encargos ou responsabilidades que incidam sobre os lotes ou construções, decorrentes dos termos deste destas condições gerais, designadamente nos artigos: 9.º — Condição de alienabilidade; 10.º — Direito de preferência; 11.º — Resolução e reversão; e 13.º — Obrigações de conservação e manutenção.

Artigo 15.º

Contagem de Prazos

Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixado em dias, os prazos contam-se de acordo com o do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 16.º

Dúvidas de interpretação

Em tudo o mais o que não se encontrar especialmente previsto nestas condições gerais será regulado pelas disposições legais aplicáveis, ou, na omissão destas, por deliberação do Órgão Executivo.

4 de março de 2020. — O Presidente da Câmara, *Carlos Silva Santiago*.

ANEXO I

Quadro-síntese

| Lote | Área do lote (m ²) | Área de implantação (m ²) | Área de construção (m ²) | Índice de implantação | Altura da edificação (m) | Tipologia | Tipo de ocupação | | |
|------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------|------------------|---------------|----------|
| | | | | | | | R/chão | Andar | Sótão |
| 1 | 992,72 | 297,82 | 446,72 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 2 | 1 073,02 | 321,91 | 482,86 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |



| Lote | Área do lote (m ²) | Área de implantação (m ²) | Área de construção (m ²) | Índice de implantação | Altura da edificação (m) | Tipologia | Tipo de ocupação | | |
|--------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------|------------------|---------------|----------|
| | | | | | | | R/chão | Andar | Sótão |
| 3 | 955,61 | 286,68 | 430,02 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 4 | 1 424,64 | 427,39 | 641,09 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 5 | 802,23 | 240,67 | 361 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 6 | 913,66 | 274,10 | 411,15 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 7 | 1 155,42 | 346,63 | 519,94 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 8 | 1 154,97 | 346,49 | 519,74 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 9 | 930,42 | 279,13 | 418,69 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 10 | 1 283,38 | 385,01 | 577,52 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 11 | 1 087,89 | 326,37 | 489,55 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| 12 | 747,53 | 224,26 | 336,39 | 0,30 | 10 | Isolado ... | Habitação ... | Habitação ... | Arrumos. |
| Total | 12 521,49 | 3 756,46 | 5 634,67 | | | | | | |

1.1 — Cálculo do estacionamento nos termos da alínea a) do n.º 1 do art. 17.º por indicação da alínea b) do n.º 1 do art. 64.º, ambos do PDM:

a) Estacionamento privado = 2 lugares/fogo, com dimensões não inferiores a 2,5 × 5 m, logo, 12 fogos × 2 lugares = 24 lugares, o que satisfaz, uma vez que cada lote comporta o n.º mínimo de lugares de estacionamento aqui identificado, ou seja 2;

b) Estacionamento público = N.º de lugares de estacionamento privado anteriormente obtido acrescido de 20 % = 24 lugares × 0.20 = 4,8 = 5 lugares com dimensões não inferiores a 2,5 × 5 m, o que satisfaz, uma vez que são propostos 18 lugares para os efeitos aqui indicados, dos quais 2 destinados a viaturas em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada [cf. mencionado no ponto 2.6.h)] nos termos da norma n.º 2.8.1.2) publicada em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação.

1.2 — Cálculo das cedências nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 03-03:

a) Para espaços verdes e de utilização coletiva: 28 m²/fogo = 12 fogos × 28 m² = 336 m², o que satisfaz, uma vez que são cedidos 783,05 m² para os efeitos aqui indicados [cf. aludido no ponto 2.6.i).i)];

b) Para equipamentos de utilização coletiva: 35 m²/fogo = 12 fogos × 35 m² = 420 m², o que satisfaz, uma vez que são cedidos 637,85 m² para os efeitos aqui indicados [cf. aludido no ponto 2.6.i).i)].

1.3 — Acessibilidades:

O procedimento está instruído com o plano de acessibilidades, acompanhado com o termo de responsabilidade do seu autor que atesta a execução da operação em conformidade com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atualizada, e ainda com a declaração emitida pela ordem pública de natureza profissional em como pode subscrever o estudo aludido.



ANEXO II

Proposta de aquisição de lote

(proposta em carta fechada)

Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2

Formulário de candidatura

(a preencher pelo candidato)

Nome:

Naturalidade:

Freguesia: Concelho:.....

Residência:

Freguesia: Concelho:..... Código Postal:

Cartão de Cidadão n.º Validade:/...../..... NIF

Bilhete de identidade n.º Data de emissão:/...../..... Serviço de Identificação Civil

Telefone: Telemóvel: Email:@.....

Número do lote a que se candidata:.....

O lote destina-se à construção de habitação própria (primeira habitação)?

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Sim | Não |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Número de elementos do agregado familiar:.....

Idade do candidato:.....

Valor da proposta: € Extenso:

O candidato abaixo assinado declara sob compromisso de honra que é do seu pleno conhecimento as condições para alienação dos lotes do Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe e serem verdadeiras todas as informações constantes do presente formulário.

Data: de de

Assinatura(s):



ANEXO III

Recibo de proposta em carta fechada

Ecoparque Habitacional e Social de Sernancelhe — 2

Nome: Categoria:

Portador do cartão de cidadão n.º, válido até .../.../.....

Declara que no dia de de 2017, pelas horas, recebi uma proposta em carta fechada para aquisição de um dos lotes do ECOPARQUE HABITACIONAL E SOCIAL DE SERNANCELHE, entregue por

portador do cartão de cidadão n.º, válido até .../.../.....

Sernancelhe, de de

O Trabalhador

(selo branco)

Aprovado pela Câmara Municipal de Sernancelhe na reunião ordinária de __/__/__

Aprovado pela Assembleia Municipal de Sernancelhe na sessão ordinária de __/__/__

313084435