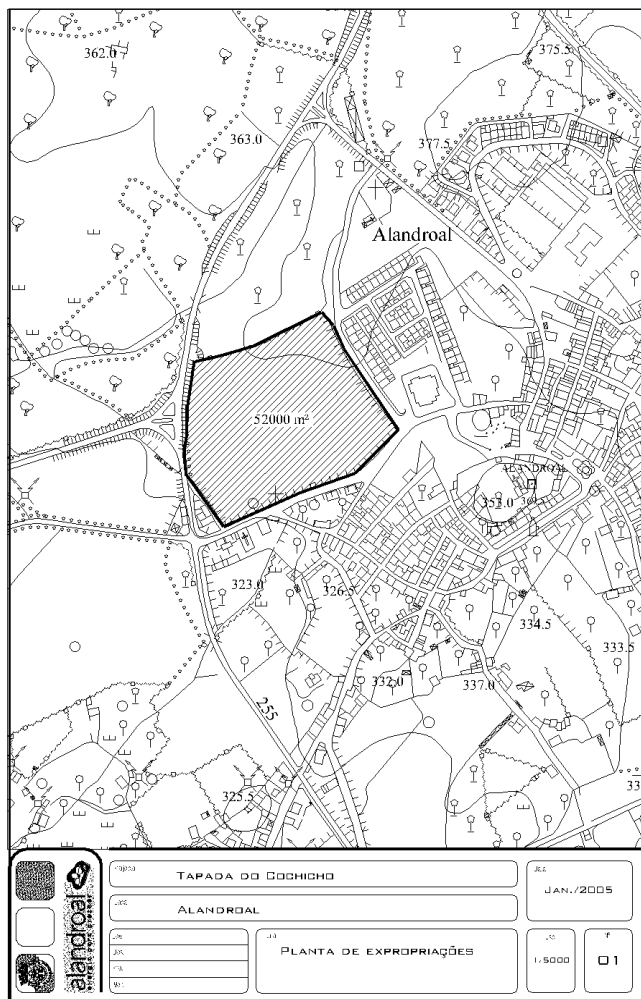


Expropriação de terreno necessário à implementação da obra de complexo desportivo municipal, em Alandroal

Número da parcela (sequencial)	Proprietário	Outros interessados	Área (m ²)	Data da deliberação	Freguesia (número da matriz)	Número da conservatória do registo predial	Encargos (relatório do perito) (euros)	Previsão em PDM
1	Joaquina Rosa Tátá	—	52 000	28-2-2005	Nossa Senhora da Conceição, rústico, artigo 109, secção V.	021.0109.0000	112 320,00	ZH4



CÂMARA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

Aviso n.º 2164/2005 (2.ª série) — AP. — Pelo presente se torna público que a Assembleia Municipal de Alter do Chão, no uso das competências que lhe são conferidas pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, na sua sessão ordinária de 23 de Dezembro de 2004, a versão definitiva, decorrido que foi o período de inquérito público, do Regulamento para Venda e Construção de Lotes Englobados no Loteamento da Zona Sul/Poente do Aglomerado de Alter do Chão, o qual se publica em anexo.

7 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *António Hemetério Airoso Cruz*.

Regulamento para Venda e Construção de Lotes Englobados no Loteamento da Zona Sul/Poente do Aglomerado de Alter do Chão.

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.

Considerando que o desenvolvimento económico, induzido no concelho por projectos como o da Coudelaria de Alter e o da Expansão da Zona Industrial da Tapada do Lago, terá, também, como consequência, um acréscimo da procura de habitação.

Atenta a necessidade de o concelho fixar jovens casais, promovendo benefícios à sua fixação.

A Câmara Municipal de Alter do Chão determinou elaborar um projecto de loteamento constituído por 65 lotes, os quais, após a sua execução, foram postos à venda, dando-se preferência a casais jovens.

Considerando que o número de lotes habitacionais do loteamento induzirá a um número significativo de pessoas residentes nessa área, para os quais se torna necessário criar algum comércio próximo.

Considerando que a 1.ª fase de venda do loteamento em apreço decorreu dentro da normalidade e foram vendidos 54 lotes.

Considerando que numa 2.ª fase, que se encontra a decorrer, se prevê a alienação de sete lotes, destinados à construção de habitação própria. Restam agora três destinados a habitação e comércio e um outro que foi cedido, no regime do direito de superfície, por deliberação da Assembleia Municipal, à empresa VALNOR — Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos do Norte Alentejano, S. A.

Estes lotes sobrantes são aqueles que se integram no âmbito do presente Regulamento, bem como todos os outros lotes que, vendidos na 1.ª e 2.ª fases, venham a reverter, novamente, para a posse do município.

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 Alter do Chão, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, propõe-se a aprovação do presente projecto de Regulamento.

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento de venda abrange os lotes M5, M9, M36, M40 e todos os lotes que venham a reverter para a posse do município, por incumprimento do estabelecido no primeiro Regulamento de venda de lotes para o loteamento em apreço, por parte dos seus adquirentes.

Artigo 2.º

Ajuste directo

A venda de lotes, com excepção do M5, M9, M36 e M40, será efectuada com o recurso à figura de ajuste directo, nas seguintes modalidades:

- 9,98 euros/metro quadrado, os lotes M1 a M4 e M6 a M8 destinados a moradias unifamiliares, para autoconstrução e habitação própria e permanente de particulares;
- 5,49 euros/metro quadrado, os lotes M10 ao M65, destinados a moradias unifamiliares, para autoconstrução e habitação própria e permanente de particulares.

Artigo 3.º

Tramitação

A venda dos lotes, com base na figura de ajuste directo, terá a seguinte tramitação:

- Será aberto um concurso através de edital;
- Os lotes agrupam-se em dois conjuntos:

Os lotes que reverterem para o município e que se integram na Planta do Loteamento nas designações de M1 a M4 e M6 a M8, com exclusão do lote M5, e os lotes M10 a M65, com exclusão dos lotes M36 e M40;

- c) Os candidatos interessados na aquisição de lotes farão a sua inscrição em impresso próprio, a fornecer pelos serviços, na Divisão Técnica de Obras e Urbanismo desta Câmara Municipal;
- d) Os lotes serão atribuídos através de dois sorteios, um para cada conjunto de lotes enumerados na alínea b);
- e) Quando o número de candidatos interessados seja superior ao número de lotes disponível, proceder-se-á ao seu escalonamento em função dos critérios constantes do mapa abaixo:

Mapa de classificação para acesso aos lotes a alienar por ajuste directo

Variáveis/categorias	Pontos	Coefficiente
Rendimento mensal <i>per capita</i> em função do salário mínimo:		
< que 30 %	5	15
30 % a 50 %	4	
51 % a 75 %	3	
76 % a 100 %	2	
> a 100 %	1	
Idade média do casal:		
Menos de 25 anos	10	25
25 — 30 anos	8	
31 — 35 anos	6	
36 — 40 anos	4	
Mais de 40 anos	2	
Situação do alojamento:		
Em ruínas	5	15
Degradada	4	
Razoável	2	
Boa	1	
Agregado familiar:		
Crianças	3	15
Adolescentes	2	
Jovens	1	
Adultos	1	
Idosos	2	
Índice de ocupação IO = número de pessoas/número de quartos:		
< que 2	0	15
2 a 2.9	2	
3 a 3.9	4	
> ou = 4	8	
Local de trabalho:		
No concelho de Alter	5	15
Nos concelhos limítrofes	4	
Noutros concelhos do distrito de Portalegre	3	
Noutra localidade	2	

- f) Em caso de empate, os concorrentes serão posicionados, pela pontuação obtida, nos seguintes coeficientes:
 - 1.º Idade média do casal;
 - 2.º Local de trabalho;
 - 3.º Índice de ocupação.
- g) Do sorteio efectuado, caso se revele essa possibilidade, será constituída uma reserva de recrutamento que vigorará pelo prazo de 540 dias contados a partir da data do sorteio.

Artigo 4.º

Hasta pública

Os lotes M9, M36 e M40 serão alienados em hasta pública do seguinte modo:

- a) O lote M9 terá uma base de licitação de 9,98 euros/metro quadrado, com lances mínimos de 0,50 euros/metro quadrado;

- b) Os lotes M36 e M40 terão uma base de licitação de 5,49 euros/metro quadrado, com lances mínimos de 0,50 euros/metro quadrado.

Artigo 5.º

Regras de construção e prazos

1 — As regras de construção são as estatuídas nos instrumentos de planeamento em vigor para a área em apreço e demais regulamentação aplicável, nomeadamente o RGEU (Regulamento Geral de Edificações Urbanas) e RMEU (Regulamento Municipal de Edificações Urbanas).

2 — No prazo de cinco anos, contados a partir da data de celebração do contrato de venda, o terreno adquirido não pode ser objecto de venda ou troca, a não ser com a Câmara Municipal.

3 — No prazo de cinco anos, contados a partir da data de celebração do contrato de venda, serão ineficazes as vendas, trocas e outros contratos que tenham por objectivo os edifícios construídos sem prévia autorização da Câmara Municipal, devendo, no caso de venda, ser estabelecido o direito de preferência a favor do município.

4 — Os adquirentes obrigam-se ao cumprimento dos seguintes prazos:

4.1 — A apresentarem o projecto do imóvel a construir no prazo de um ano, a contar da data da elaboração do contrato de promessa de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado pela Câmara Municipal, caso se justifique.

4.2 — A concluírem as obras no prazo de três anos a contar da data de aprovação do projecto de arquitectura, podendo este prazo ser prorrogado pela Câmara Municipal, caso se justifique.

Artigo 6.º

Não cumprimento de prazos/reversão

1 — Findo o prazo referido no n.º 4.1, sem que o mesmo tenha sido cumprido pelo adquirente, o terreno reverterá a favor do município.

1.1 — Findo o prazo referido no n.º 4.2, sem que o mesmo tenha sido cumprido pelo adquirente, o terreno, bem como todas as benfeitorias nele existentes, reverterão a favor do município.

1.2 — É competência da Câmara Municipal a decisão dos casos de reversão.

1.3 — Nos casos de reversão a favor do município, por não cumprimento dos prazos estipulados nos n.ºs 4.1 e 4.2, os adquirentes receberão uma indemnização de 70 % do valor pelo qual o terreno foi adquirido e não receberão indemnização pelas benfeitorias nele existentes.

1.4 — Em caso de reversão, a Câmara Municipal reconhece os direitos da entidade credora sobre o fogo construído ou em construção.

Artigo 7.º

Autorização e contrato de venda

1 — A deliberação de autorização de venda é comunicada ao interessado dentro dos 20 dias úteis posteriores, por meio de carta registada com aviso de recepção, notificando-se, simultaneamente, o mesmo para a obrigatoriedade de comparecer na Câmara Municipal num dos oito dias seguintes, a fim de outorgar o contrato-promessa de compra e venda.

1.1 — Do referido contrato constarão, nomeadamente:

- a) A identificação dos outorgantes e do lote a vender;
- b) O preço total da venda;
- c) O pagamento imediato de uma quantia a título de sinal e princípio de pagamento, de valor correspondente a 25 % do preço total;
- d) O prazo para a celebração da escritura de compra e venda, que será no prazo máximo de um ano.

1.2 — O presente Regulamento ficará anexo ao contrato-promessa e dele fará parte integrante.

Artigo 8.º

Casos omissos

Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na forma definitiva no *Diário da República* ou, em sua substituição, de aviso rectificativo, publicitando as alterações ocorridas no projecto de Regulamento.