



## PARTE H

### CÂMARA MUNICIPAL DE BARRANCOS

#### Aviso n.º 18 465-A/2007

#### Apreciação pública do projecto de Regulamento de Venda de Lotes para Construção de Habitação

Em cumprimento da deliberação n.º 100/CM/2007, de 8 de Agosto, publica-se em anexo o projecto de Regulamento de Venda de Lotes para Construção de Habitação em Loteamentos Municipais a Jovens Naturais ou Residentes no Concelho de Barrancos, que se encontra em apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do CPA, pelo prazo de 30 dias seguidos, a contar da data de publicação do mesmo no *Diário da República*.

10 de Agosto de 2007. — O Presidente da Câmara, *António Pica Tereno*.

#### Regulamento de Venda de Lotes para Construção de Habitação em Loteamentos Municipais a Jovens Naturais ou Residentes no Concelho de Barrancos

##### Introdução

Com o objectivo de fixar os jovens na freguesia de Barrancos e ajudá-los na concretização dos seus sonhos em adquirir habitação própria e a baixo custo, pretende esta autarquia adquirir terrenos na freguesia, proceder ao seu loteamento e elaborar projectos de arquitectura, os quais serão postos à venda, através de concurso e segundo rigorosos critérios, avaliados por uma comissão de análise, na qual farão parte elementos da Câmara Municipal e da Junta de Freguesia de Barrancos.

O Regulamento da Venda de Lotes para Construção de Habitação em Loteamentos Municipais a Jovens Naturais ou Residentes no Concelho de Barrancos é elaborado nos termos e para efeito do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas 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, 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.

Para efeitos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, propõe-se a aprovação em projecto e sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões.

##### Artigo 1.º

#### Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece o regime aplicável à atribuição de lotes destinados à construção de habitação para jovens naturais ou residentes no concelho de Barrancos.

2 — Com a atribuição dos referidos lotes pretende-se estimular a fixação de jovens na freguesia e concelho de Barrancos.

##### Artigo 2.º

#### Lotes a atribuir

Só pode ser atribuído um lote por pessoa ou por casal, consoante a candidatura seja apresentada em nome individual ou como casal.

##### Artigo 3.º

#### Preço de venda e base de licitação

O preço de venda dos lotes será fixado pela Câmara Municipal aquando da abertura do concurso e será calculado em função da área dos lotes, das tipologias e dos investimentos efectuados pela autarquia no loteamento.

##### Artigo 4.º

#### Atribuição

Os lotes colocados a concurso serão atribuídos por uma comissão de análise em função das condições de preferência previstas no artigo 12.º

##### Artigo 5.º

#### Comissão de análise

1 — A comissão de análise terá como responsabilidade efectuar a selecção das candidaturas e decidir sobre todos os assuntos relativos a este programa, de acordo com o disposto no presente Regulamento, submetendo, nos casos em que este seja omissivo, proposta fundamentada para deliberação da Câmara Municipal de Barrancos.

2 — A comissão de análise será constituída por:

- Um membro da Câmara Municipal, que preside à comissão;
- Um membro da junta de freguesia;
- Dois técnicos a indicar pela Câmara Municipal;
- Um elemento do Núcleo de Beja da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo).

3 — As substituições de membros da comissão de análise devem ser efectuadas e comunicadas, ao presidente, pelas entidades que os nomearam até ao dia anterior à reunião em que ocorrer a substituição.

##### Artigo 6.º

#### Publicidade

A atribuição dos lotes deve ser publicitada através de edital, afixado nos edifícios sede, do município e da Junta de Freguesia, bem como nos lugares de costume e ainda nos respectivos sítios da Internet caso existam.

##### Artigo 7.º

#### Prazo e local de apresentação das candidaturas

O prazo de candidatura tem a duração de três meses, devendo a ficha de candidatura (anexo 1), acompanhada dos documentos exigidos no artigo 10.º do presente Regulamento, ser apresentada na Câmara Municipal.

##### Artigo 8.º

#### Destinatário dos lotes

O programa destina-se a candidatos nas seguintes condições:

- Casados ou em união de facto, naturais ou residentes recenseados no concelho de Barrancos, maiores de idade ou emancipados, e cuja média de idades não seja superior a 35 anos, sendo suficiente que apenas um dos elementos cumpra os requisitos. Entende-se por união de facto a relação com mais de dois anos, desde que declarada para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS);
- A título individual, naturais ou residentes e recenseados no concelho de Barrancos, maiores de idade ou emancipados e com idade inferior ou igual a 35 anos.

##### Artigo 9.º

#### Outros candidatos

1 — Podem candidatar-se pessoas que não se encontrem nas condições referidas no artigo 8.º do presente Regulamento, independentemente da idade, desde que sejam descendentes de naturais ou residentes na freguesia e concelho de Barrancos.

2 — Porém, estas candidaturas apenas são consideradas após a atribuição dos lotes aos candidatos que preencham todos os requisitos para a atribuição.

3 — Aplicam-se a estas candidaturas todas as restantes condições estabelecidas no presente Regulamento.

##### Artigo 10.º

#### Documentos a apresentar pelos candidatos

1 — As candidaturas são formalizadas através da entrega da ficha de candidatura na Câmara Municipal.

2 — A ficha de candidatura deve ser acompanhada de cópia dos seguintes documentos dos candidatos, a título individual ou dos casais:

- Bilhete de identidade;
- Cartão de eleitor;
- Número de contribuinte;

d) Certidão comprovativa, emitida pelo serviço de finanças, da situação patrimonial imobiliária dos candidatos, na freguesia de Barrancos;

e) Se os candidatos forem proprietários de imóvel no concelho de Barrancos, devem apresentar uma certidão emitida pela Câmara Municipal sobre a capacidade edificativa desse imóvel;

f) Atestado comprovativo da residência dos candidatos emitido pela respectiva junta de freguesia;

g) Os candidatos que exerçam actividade profissional no concelho, mas não sejam residentes, devem apresentar uma declaração emitida pela entidade patronal confirmando o local de trabalho e o tempo de exercício da actividade profissional neste concelho;

h) Recibos dos dois últimos vencimentos;

i) Declaração do IRS do ano anterior e respectiva nota de liquidação;

j) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar documento da segurança social com o valor mensal sobre o qual incidem os descontos;

k) Os estudantes, maiores de idade, devem entregar um certificado de matrícula;

l) Os candidatos desempregados deverão comprovar a sua situação, através de declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.E.F.P., acompanhada de cópia do recibo do último subsídio de desemprego ou declaração da segurança social conforme não o recebem;

m) Atestado comprovativo de grau de incapacidade, quando exista;

n) Cédula pessoal ou bilhete de identidade dos filhos e de outros menores que residam com os candidatos, comprovando o vínculo existente.

3 — A Câmara Municipal de Barrancos poderá exigir a apresentação de outros elementos, bem como averiguar a veracidade das declarações prestadas.

#### Artigo 11.º

##### Admissão das candidaturas

1 — São admitidas as candidaturas que cumpram os requisitos constantes no presente Regulamento.

2 — Deve ser afixada, no edifício sede do município e na sede da junta de freguesia, uma lista provisória de admissão, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar do termo do prazo da entrega das candidaturas.

3 — Da lista provisória devem constar os candidatos admitidos e os excluídos, podendo estes reclamar para a Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da afixação da referida lista.

#### Artigo 12.º

##### Preferência na atribuição dos lotes

Para efeito de atribuição dos lotes, as candidaturas são ordenadas de acordo com a ordem estabelecida no artigo 8.º, relativa aos destinatários dos lotes, e atendendo aos seguintes critérios de preferência, por ordem decrescente:

1) Os que não possuam habitação própria ou terreno na freguesia apto para construção de habitação;

2) Os naturais e os residentes na freguesia Barrancos;

3) Os descendentes de naturais ou residentes na freguesia de Barrancos;

4) Os que pertençam a um agregado familiar com filhos menores;

5) Os que se integrem num agregado familiar com um rendimento bruto inferior ao dobro da retribuição mínima mensal garantida;

6) Os naturais do concelho de Barrancos;

7) Os candidatos mais jovens;

8) Os que residam habitualmente no concelho de Barrancos ou nele exerçam actividade profissional há mais de quatro anos, sendo suficiente que, no caso de se tratar de um casal, apenas um dos elementos cumpra os requisitos.

#### Artigo 13.º

##### Lista definitiva de atribuição de lotes

1 — São ordenadas como efectivas tantas candidaturas quantos os lotes disponíveis para atribuição e como suplentes as restantes.

2 — No prazo de cinco dias úteis a contar da data da atribuição, será afixada a lista de atribuição definitiva, nos edifícios sede do município e da Junta de Freguesia, com indicação do carácter efectivo ou suplente dos concorrentes, bem como do local e hora em que o processo pode ser consultado.

3 — Após a afixação da lista de atribuição definitiva dos lotes, os candidatos efectivos serão convocados para o sorteio da localização do lote.

4 — Após desistência ou caducidade das candidaturas dos efectivos, os suplentes ocupam a posição destes, de acordo com os critérios de preferência estabelecidos no presente Regulamento.

#### Artigo 14.º

##### Condições de pagamento

1 — No prazo de quarenta e oito horas, após a deliberação da atribuição do lote, o adquirente deposita uma caução de 250 euros.

2 — No prazo de 30 dias seguidos após a data da deliberação da atribuição do lote, será efectuado o contrato-promessa de compra e venda e a entrega de 25% do valor do lote.

3 — O valor restante será pago no acto da escritura de compra e venda, sendo nesse acto devolvida a caução.

#### Artigo 15.º

##### Escritura

1 — A escritura de compra e venda será efectuada no prazo máximo de 90 dias.

2 — Mediante pedido atendível, dirigido à comissão de análise, este prazo poderá ser prorrogado.

3 — Devem constar como proprietários dos lotes as pessoas que constam nas candidaturas.

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

#### Artigo 16.º

##### Caducidade

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

- a) Incumprimento do estipulado nos n.ºs 1 e 2 do artigo 14.º;
- b) Não se realizar a escritura de compra e venda;
- c) No caso de caducidade do alvará de autorização de construção.

2 — A importância paga após a celebração do contrato-promessa de compra e venda será devolvida.

#### Artigo 17.º

##### Perda da caução

A caução será perdida a favor da Câmara Municipal, se ocorrer a desistência ou a caducidade da atribuição, antes de celebrada escritura de compra e venda.

#### Artigo 18.º

##### Prazos para a apresentação de projectos — início da construção

1 — Os projectos de arquitectura e especialidades são elaborados e fornecidos pela Câmara Municipal de Barrancos.

2 — Os projectos de arquitectura e das especialidades têm de dar entrada na Câmara Municipal no prazo máximo de três meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda.

3 — Após a emissão do alvará de autorização das obras de construção estas têm de se iniciar no prazo máximo de três meses.

4 — No caso de caducidade do alvará de autorização de construção, a Câmara Municipal declara a caducidade, com audiência prévia do interessado, sendo devolvido ao comprador 95 % da importância paga pelo lote e solicitado à conservatória do registo predial a anulação do registo.

#### Artigo 19.º

##### Prazo para a conclusão da obra

1 — As obras devem ser concluídas no prazo de dois anos 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, por requerimento fundamentado, apreciado pela comissão de análise e deferido pelo presidente da Câmara Municipal.

3 — Se as obras não forem concluídas nos prazos estabelecidos nos números anteriores aplica-se o previsto no n.º 5 do artigo 18.º

#### Artigo 20.º

##### Desistência após escritura

Após a escritura de compra e venda e antes da obra, os respectivos proprietários apenas podem vender o lote à Câmara Municipal, aplicando-se o previsto no n.º 5 do artigo 18.º

#### Artigo 21.º

##### Venda após início da construção

1 — Após o início da construção e antes da sua conclusão, os lotes podem ser vendidos à Câmara Municipal livres de ónus ou encargos.

2 — No caso de venda à Câmara Municipal, 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 designada pela Câmara Municipal.

**Artigo 22.º**

**Venda após conclusão da construção**

Os proprietários das habitações não podem celebrar contratos relativos ao imóvel que impliquem a alienação ou qualquer outra forma de transmissão de direitos reais ou de locação antes de decorridos 10 anos após emissão do alvará de autorização da utilização.

**Artigo 23.º**

**Exclusão de candidatos**

1 — Até à assinatura do contrato-promessa de compra e venda do lote a comissão de análise poderá excluir os candidatos que tenham prestado falsas declarações, se estas implicarem alterações nas condições de admissão.

2 — Aos concorrentes excluídos nos termos deste artigo são devolvidas as importâncias que, eventualmente, já tenham entregue, à excepção da caução.

**Artigo 24.º**

**Direito subsidiário**

Aos casos omissos aplica-se, designadamente, o regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Barrancos e o Regulamento Geral e Tabela, Tarifas e Preços do Município de Barrancos.

**Artigo 25.º**

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da publicação da aprovação pela Assembleia Municipal no *Diário da República*.

**ANEXO 1**



VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO JOVEM

FICHA DE CANDIDATURA<sup>1</sup> (Frente)  
Individual ou Casal

Reservado aos serviços:  
Data de recepção: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Ass: \_\_\_\_\_ Secção: \_\_\_\_\_

NOME (1) \_\_\_\_\_

NOME (2) \_\_\_\_\_

Data de nascimento (1) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Data de Nascimento (2) \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Bilhete Identidade (1) \_\_\_\_\_ Bilhete Identidade (2) \_\_\_\_\_

Morada \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Localidade \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Tipologia pretendida (assinalar com um X)

T1  T2  T3  T3+

Declaro que tomei conhecimento do Regulamento da Venda de Lotes para Construção de Habitação em Loteamentos Municipais a Jovens Naturais ou Residentes no Concelho de Barrancos.

Interessado (1)  Interessado (2)

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

<sup>1</sup> A presente ficha de candidaturas deverá ser preenchida na sua totalidade de acordo com o estipulado no artigo 9.º do Regulamento em questão, conforme se trata de candidatura a título individual ou de pessoas casadas ou em união de facto prevista.

**Check List do candidato<sup>2</sup> (Verso)**

1 - Ficha de Candidatura	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
2 - Documentos a título individual ou casais	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
a) Bilhete de identidade;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
b) Cartão de eleitor;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
c) Número de contribuinte;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
d) Certidão comprovativa, emitida pelo serviço de finanças, da situação patrimonial imobiliária dos candidatos, na freguesia de Barrancos;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
e) Se os candidatos forem proprietários de imóvel no concelho de Barrancos, devem apresentar uma certidão emitida pela Câmara Municipal sobre a capacidade edificativa desse imóvel;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
f) Atestado comprovativo da residência dos candidatos emitido pela respectiva junta de freguesia;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
g) Os candidatos que exerçam actividade profissional no concelho, mas não sejam residentes, devem apresentar uma declaração emitida pela entidade patronal confirmando o local de trabalho e o tempo de exercício da actividade profissional neste concelho;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
h) Recibos dos dois últimos vencimentos;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
i) Declaração do IRS do ano anterior e respectiva nota de liquidação;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
j) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar documento da segurança social com o valor mensal sobre o qual incidem os descontos;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
k) Os estudantes, maiores de idade, devem entregar um certificado de matrícula;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
l) Os candidatos desempregados deverão comprovar a sua situação, através de declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.E.F.P., acompanhada de cópia do recibo do último subsídio de desemprego ou declaração da segurança social conforme não o recebem;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
m) Atestado comprovativo de grau de incapacidade, quando exista;	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
n) 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"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>
3 - Outros elementos solicitados pela Câmara Municipal	S	<input type="checkbox"/>	NA	<input type="checkbox"/>	N	<input type="checkbox"/>

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

S - SIM;

N - NÃO

NA - NÃO APLICÁVEL

<sup>2</sup> De acordo com o artigo 10.º do Regulamento

**Aviso n.º 18 465-B/2007**

**Apreciação pública do projecto de Regulamento do Loteamento no Parque Empresarial de Barrancos**

Em cumprimento da deliberação n.º 101/CM/2007, de 8 de Agosto, publica-se em anexo, o projecto de Regulamento do Loteamento no Parque Empresarial de Barrancos, que se encontra em apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do CPA, pelo prazo de 30 dias seguidos, a contar da data de publicação do mesmo no *Diário da República*.

14 de Agosto de 2007. — O Presidente da Câmara, *António Pica Tereno*.

**Regulamento do Loteamento no Parque Empresarial de Barrancos**

**Preâmbulo**

A Câmara Municipal de Barrancos pretende, com a criação do loteamento no Parque Empresarial de Barrancos, imprimir um dinamismo à actividade económica do concelho, criando condições que favoreçam o investimento no concelho e, conseqüentemente, incrementar o nível de emprego.

A criação, a curto prazo, do Parque Empresarial de Barrancos vem preencher uma grave lacuna existente e criar uma nova e reforçada dinâmica empresarial no concelho. A ausência de espaços disponíveis para a instalação de empresas faz-se sentir já há demasiado tempo e tem sido factor impeditivo da localização no concelho de algumas unidades industriais que acabaram por fazer os seus investimentos em concelhos próximos.

Os parques empresariais estão geralmente ligados a dois fenómenos negativos que surgem com alguma frequência: constituírem espaços desqualificados (imagem associada a zonas cinzentas e degradadas, de lixo, sucata e entulho) e serem objecto de especulação imobiliária. A existência de um regulamento claro para prevenir estas situações e um combate rápido e eficaz aos desvios é a solução para estes problemas.