



Município de Arraiolos

AVISO

CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO NO LOTEAMENTO MUNICIPAL DA CRUZ DA BARRETA EM ARRAIOLOS

A Câmara Municipal de Arraiolos vai proceder à alienação de 10 lotes de terreno destinados a habitação e a habitação/comércio, e respetiva garagem, nos termos do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos em vigor e de acordo com a deliberação tomada em reunião de Câmara de 27 de Julho de 2011.

1. Os lotes de terreno tem as seguintes características:

N.º DO LOTE	N.º DE PISOS	ÁREA DO LOTE (M2)	USO A QUE SE DESTINA	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (M2)
8	2	164,00	Habitação T2 / Comércio ⁽¹⁾	138,00 / 33,50
16	2	164,00	Habitação T2 / Comércio ⁽¹⁾	138,00 / 33,50
45	2	120,00	Habitação T2-T3 ⁽²⁾	123,40
50	2	120,00	Habitação T2-T3 ⁽²⁾	123,40
51	2	120,00	Habitação T2-T3 ⁽²⁾	123,40
52	2	120,00	Habitação T2 / Comércio ⁽¹⁾	97,40 / 36,30
55	2	120,00	Habitação T2-T3 ⁽²⁾	123,40
56	2	120,00	Habitação T2 / Comércio ⁽¹⁾	97,40 / 36,30
58	2	120,00	Habitação T2-T3 ⁽²⁾	123,40
76	2	120,00	Habitação T2 / Comércio ⁽¹⁾	97,40 / 36,30
8A	1	18,00	Garagem	18,00
16A	1	18,00	Garagem	18,00
45A	1	20,00	Garagem	20,00
50A	1	20,00	Garagem	20,00
51A	1	20,00	Garagem	20,00
52A	1	20,00	Garagem	20,00
55A	1	20,00	Garagem	20,00
56A	1	20,00	Garagem	20,00
58A	1	20,00	Garagem	20,00
76A	1	20,00	Garagem	20,00

⁽¹⁾ o espaço comercial é facultativo podendo adaptar-se para habitação

⁽²⁾ tipologia evolutiva

2. A cedência será feita em direito de propriedade, com os ónus previstos nos artigos 11.º a 15.º do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos.

3. A atribuição será feita mediante concurso, nos termos dos números seguintes.

4.1. Poderão candidatar-se ao concurso, os cidadãos maiores de 18 anos, residentes no concelho ou que aí exerçam atividade profissional e pretendam fixar residência permanente, uns e outros desde que não possuam habitação própria na área concelhia ou que, possuindo, esta não satisfaça as necessidades do agregado familiar ou pretendam constituir agregado familiar autónomo.



Município de Arraiolos

4.2. Serão ainda aceites outras candidaturas desde que os requerentes, mesmo não residentes no concelho e não exercendo aí a sua atividade profissional, pretendam construir habitação própria permanente.

4.2.1. Nas condições previstas no n.º 4.2., a construção não poderá ser alienada no prazo de 5 anos após a emissão da licença de utilização.

4.2.2. Findo o prazo de 5 anos a alienação apenas será autorizada pela Câmara Municipal, em casos devidamente fundamentados

4.2.3 Será dada preferência aos candidatos que se enquadrem nos requisitos do n.º 4.1, em relação aos candidatos que se enquadrem nos requisitos do n.º 4.2.

5. Para efeitos do presente concurso entende-se como agregado familiar o conjunto de pessoas que, por força das relações de parentesco ou no âmbito de obrigação legal ou natural de alimentos mantenham com o requerente economia e residência comuns.

6. Não são consideradas as candidaturas de adquirentes de terrenos para o mesmo fim, em concursos anteriores de qualquer dos loteamentos municipais do concelho, incluindo-se os casos em que, posteriormente, tenham procedido à sua alienação a título oneroso ou gratuito, mesmo quando tal tenha sido autorizado pela Câmara Municipal.

7. A candidatura à atribuição dos lotes deverá ser feita por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal em modelo a fornecer pelos serviços, do qual deverá constar o seguinte:

- a) A identificação completa do requerente;
- b) Indicação de qual o tipo de lotes para que se candidata:
 - habitação c/ tipologia - T2-T3
 - habitação T2/ comércio (lotes 8, 16).
- c) A composição do respetivo agregado familiar, com indicação da relação de parentesco ou outra de cada um dos componentes em relação ao requerente;
- d) Indicação de qual a situação atual de residência e, no caso de residência em casa própria, das razões que determinam a candidatura;
- e) Declaração de aceitação de todas as normas e condições quer do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos quer do presente aviso de concurso;
- f) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade das declarações.

8. O requerimento a que se refere o n.º anterior deverá ser apresentado até ao dia **31 de Outubro de 2011**, diretamente na Divisão de Administração Urbanística e Serviços Urbanos da Câmara Municipal ou por correio registado com aviso de receção (contando-se como data de entrada na Câmara a da efetiva receção do requerimento). Após aquela data o concurso manter-se-á válido para novas inscrições até **31 de Outubro de 2012**, podendo ser apresentado requerimento de inscrição dentro desse período de tempo. A atribuição dos lotes disponíveis será feita, mediante sorteio, a efetuar mensalmente, coincidindo com a data da realização da última reunião ordinária da Câmara Municipal, pelas 17:30 horas.

9. Conjuntamente com o requerimento referido no n.º 7, os candidatos deverão apresentar atestado da Junta de Freguesia da área da residência confirmativo das declarações constantes do requerimento, confirmação essa que poderá ser feita no próprio requerimento. Para os não residentes mas que exerçam atividade profissional no concelho e que aí pretendam fixar residência permanente, a confirmação será por prova documental emitida pela entidade empregadora que ateste a sua situação profissional e a data em que iniciou funções, confirmação essa que poderá também ser feita no próprio requerimento.

Para os candidatos que se enquadrem na situação prevista no n.º 4.2 não é obrigatório a apresentação das confirmações referidas neste número.

10. A Câmara Municipal poderá solicitar aos candidatos quaisquer informações complementares ou meios de prova das suas declarações, que deverão ser apresentados no prazo que lhes for fixado. A Câmara Municipal poderá ainda determinar a realização de uma vistoria à atual habitação própria do concorrente para confirmação da sua não adequação às necessidades do agregado familiar. A verificação das condições da habitação incluirá a análise da viabilidade de realização de obras de beneficiação e/ou ampliação da mesma,



Município de Arraiolos

sendo que só poderão ser consideradas as candidaturas em que tais obras não sejam viáveis ou os seus custos sejam manifestamente desajustados ao imóvel em causa.

11. A Câmara Municipal decidirá da aceitação ou rejeição das candidaturas, procedendo à afixação da lista provisória da qual constem uns e outros, devendo, no caso de rejeição, indicar os motivos da mesma. A decisão de aceitação ou rejeição será comunicada individualmente a cada um dos candidatos.

12. No prazo de dez dias sobre a comunicação, os candidatos rejeitados poderão reclamar fundamentadamente para a Câmara Municipal, que deliberará em definitivo, posto o que procederá à afixação da lista definitiva de candidatos admitidos ao concurso.

13. A atribuição dos lotes pelos candidatos será feita por sorteio, admitindo-se a troca dos lotes entre os candidatos, por acordo entre os mesmos, após o sorteio.

14. A escritura pública de cedência terá lugar em dia e hora que a Câmara Municipal designar.

15. À data da realização da escritura, a Câmara Municipal poderá solicitar novos documentos de prova das situações perante a residência, atividade profissional e habitação, que permitiram a admissão do candidato ao concurso. A não confirmação dessas situações, nesta fase, determinará a anulação da atribuição do lote e a não realização da escritura.

16. O preço dos lotes resulta da soma do valor do terreno ao preço de € 30,00/m² com o valor da construção dos muros de suporte e a execução dos ramais de água e esgoto doméstico e pluvial, e é o seguinte:

N.º de Lote	Terreno + Muro/Infraestruturas	Total
8 e 8A	5.460,00 € + 4.466,87 €	9.926,87 €
16 e 16A	5.460,00 € + 4.242,96 €	9.702,96 €
45 e 45A	4.200,00 € + 4.111,77 €	8.311,77 €
50 e 50A	4.200,00 € + 4.111,77 €	8.311,77 €
51 e 51A	4.200,00 € + 4.111,77 €	8.311,77 €
52 e 52A	4.200,00 € + 4.111,77 €	8.311,77 €
55 e 55A	4.200,00 € + 3.323,91 €	7.523,91 €
56 e 56A	4.200,00 € + 3.323,91 €	7.523,91 €
58 e 58A	4.200,00 € + 3.323,91 €	7.523,91 €
76 e 76A	4.200,00 € + 3.156,71 €	7.356,71 €

17. O valor a pagar para efeitos de realização da escritura é o preço do terreno, e será pago da seguinte forma:

- na totalidade, após o sorteio e antes da realização da escritura, em data a designar pela Câmara Municipal;
- 50% após o sorteio e antes da realização da escritura, em data a designar pela Câmara Municipal e o restante até 3 prestações mensais ao juro segundo a taxa em vigor para as operações ativas fixadas pelo Banco de Portugal;
- O valor referente ao muro de suporte e infraestruturas, será pago em data posterior, a combinar.

18. Os adquirentes ficam obrigados ao cumprimento dos seguintes prazos e das demais condições do Regulamento:

- prazo para apresentação do projeto à Câmara Municipal, para efeitos de Comunicação Prévia nos termos do disposto no art.º 34.º do RJUE, contado a partir da data de realização de escritura – 1 ano;
- prazo para a conclusão da obra, contado a partir da data de apresentação do projeto para efeitos de Comunicação Prévia – 3 anos;



Município de Arraiolos

19. Os lotes dispõem todos de projeto tipo adaptado a cada uma das tipologias. Os projetos poderão ser alvo de alterações devendo contudo manter a volumetria e alçados exteriores.

O projeto deverá dar cumprimento às especificações definidas pela operação de loteamento, o Plano Diretor Municipal e ainda toda a legislação aplicável à realização de projetos.

20. A cedência fica sujeita a todas as regras do Regulamento Municipal acima referido, designadamente quanto a causas e efeitos de reversão e direito de preferência em alienações futuras.

21. A Câmara Municipal facultará a todos os interessados que o solicitarem a consulta do Regulamento Municipal de Cedência de Terrenos para Fins Urbanísticos.

Para constar se publicou este Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do costume.

Arraiolos e Paços do Concelho, a 23 de Setembro de 2011

O Presidente da Câmara

Jerónimo José Correia dos Loios