

Assembleia Municipal

DELIBERAÇÃO N.º 04/AMSD/2024

Sumário: Aprovando a Venda de Lotes do Loteamento e Arranjo Urbanístico de Espaços Exteriores na Zona de Ribeirão Chiqueiro.

de 18 de junho de 2024

Que Aprova a Venda de Lotes do Loteamento e Arranjo Urbanístico de Espaços Exteriores na Zona de Ribeirão Chiqueiro

A Assembleia Municipal de São Domingos, reuniãda na sua VIIIª sessão ordinária , no dia 18 de junho de 2024, aprova , sob a proposta da Câmara Municipal , ao abrigo das disposições das alíneas f), h, i) do nº 2 do artigo 81º da Lei nº 134/IV/95 de 03 de julho que aprova o Estatuto do Município, e nos termos do Decreto-lei nº 1/2006, de 13 de fevereiro que aprova a Lei de Base do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, e da Lei nº 79/VI/2005, de 05 de setembro, que aprova a nova Lei da Finanças Locais , por 10 votos a favor da bancada do PAICV,

0 votos contra e 07 votos abstenção da bancada do MPD, a seguinte deliberação :

Artigo 1º

Aprovação

Loteamento e arranjo urbanístico de espaços exteriores na zona de Ribeirão Chiqueiro, no Concelho de S. Domingos – Santiago, e fica a Câmara Municipal autorizada a proceder á venda de lotes para construção de habitação para uso misto (Habitação, comercio e serviços), nas condições, ao abrigo das disposições das alíneas f), h, i) do nº 2 do artigo 81º da Lei nº 134/IV/95 de 03 de julho que aprova o Estatuto do Município, e nos termos do Decreto-lei nº 1/2006, de 13 de fevereiro que aprova a Lei de Base do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, e da Lei nº 79/VI/2005, de 05 de setembro, que aprova a nova Lei da Finanças Locais .

Artigo 2º

Âmbito

1. A presente deliberação autoriza e estabelece as regras de alienação, em propriedade plena, de lotes de terreno, propriedade do Município de São Domingos, destinados à edificação de habitação para uso misto (Habitação, comercio e serviços).
2. São definidos critérios para que a venda de lotes de terreno destinados à habitação, se faça de forma justa e com regras objetivas e transparentes, com vista a facilitar as pessoas que residem no

Município, o acesso à habitação.

3. Visa igualmente a introdução no mercado, de lotes oferecidos a preços moralizadores, com objetivo de atrair população e investimentos e o incentivo à fixação de jovens, com o intuito de as revitalizar e desenvolver. Tem igualmente o objetivo de atrair ou de fixar pessoas que exerçam profissões de relevante interesse para o Município pelo que a Câmara Municipal de São Domingos poderá criar bolsas de lotes destinados para este fim.

Assim, a Câmara Municipal de São Domingos apresenta a presente proposta de deliberação de Alienação de Lotes de Terreno Para Habitação, cuja aprovação caberá à Assembleia Municipal de São Domingos, em conformidade com a Lei aplicável.

Artigo 3º

Formas de alienação

1. Os lotes de terreno objeto desta deliberação poderão ser alienados segundo as seguintes modalidades:

a) Acordo Direto;

b) Através de intermediação imobiliária;

c) Hasta pública

2. Fica a Câmara Municipal de São Domingos autorizada a fixar a modalidade de alienação, bem como a fixação de condições e procedimentos afins através de um regulamento próprio.

Também fica a Câmara Municipal autorizada a reservar 10% do loteamento para fins sociais e de atribuição direta e/ou por aforamento e nos quarterões que considerar mais adequados.

Artigo 4º

Aspetos Técnicos

1. Os lotes poderão ser alienados com infraestruturas concluídas no todo ou em parte ou sem infraestruturas, podendo a Câmara Municipal de São Domingos assumir a responsabilidade da execução, em tempo útil, das obras em falta.

2. Para a infraestruturização prevista e promoção de venda, inclusive montagem financeira de apoio aos compradores, fica a Câmara municipal autorizada a estabelecer parceira público-privada nos termos da legislação aplicável.

3. A Câmara Municipal de São Domingos poderá ainda alienar terrenos a urbanizar pelo adquirente, definindo as Condições Especiais e Técnicas a que o adquirente terá que obedecer.

4. A Câmara Municipal de São Domingos poderá ainda fornecer, no todo ou em parte, projetos de arquitetura e de engenharia ou meros esboços ou especificações, com carácter obrigatório.

Artigo 5º

Preço dos lotes

O preço por metro quadrado dos lotes a alienar será fixado pela Câmara Municipal de São Domingos, tendo em conta a zona onde se insere o loteamento, os custos com o respetivo loteamento e com base na justificativa económica, que deixa a indicação do preço mínimo (anexo 2), podendo variar em função das finalidades e dos objetivos específicos.

Artigo 6º

Outros encargos

O preço do lote respeita apenas ao terreno, não isentando o adquirente do pagamento de quaisquer taxas, tarifas ou preços respeitantes, designadamente, à aquisição de projetos elaborados pelos serviços municipais, ao licenciamento das operações urbanísticas, ligações domiciliárias de águas, saneamento ou outras e dos impostos devidos.

Artigo 7º

Prazo para celebração de escritura pública

1 - A escritura pública de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 180 dias a contar da data da atribuição do lote.

2 – A Atribuição do lote fica automaticamente sem efeito, se não for cumprido o prazo mencionado no nº 1 por razões imputáveis ao adquirente

Artigo 8º

Cumprimento das obrigações fiscais e outros encargos

As obrigações fiscais e quaisquer outros encargos, nomeadamente o pagamento da despesa da escritura pública, respeitantes à alienação dos lotes, correm por conta do adquirente.

Artigo 9.º

Pedido

- 1 – Todos os Interessados devem submeter um pedido/proposta de compra.
- 2 – O pedido é feito na Câmara Municipal de São Domingos através do preenchimento e entrega da respectiva ficha

Artigo 10.º

Alteração de dados

É obrigação dos interessados comunicar à Câmara Municipal de São Domingos qualquer alteração dos dados da Ficha de pedido, não podendo ser responsabilizada a Autarquia, caso não participem em qualquer processo de atribuição de lotes por falta de atualização dos dados da ficha de pedido.

Artigo 11.º

Condições de Pagamento

O pagamento dos lotes municipais será efetuado nas seguintes condições: a) Pagamento de 20% do preço total do lote, até 2 dias úteis após a aprovação do pedido de compra e o restante valor no ato da escritura de compra e venda;

Artigo 12.º

Prazos de Construção

- 1 – O adquirente do lote obriga-se a requerer o licenciamento/autorização administrativa para as obras de construção da habitação no prazo máximo de um ano a contar da data da escritura de compra e venda do lote.
- 2 – A edificação da habitação deve estar concluída no prazo de três anos a contar da data da celebração da escritura de compra e venda, considerando-se a mesma concluída quando reúna as condições necessárias para a emissão do alvará da licença/autorização de Utilização.
- 3 - A requerimento do adquirente, e desde que este apresente motivos considerados justificativos, pode a Câmara Municipal de São Domingos conceder a prorrogação dos prazos previstos nos números anteriores.

Artigo 13º

Reversão

1 – No caso de incumprimento dos prazos previstos no artigo anterior ou se a edificação da habitação estiver suspensa e/ou abandonada por um período superior a 12 meses consecutivos, a Câmara Municipal de São Domingos, pode proceder à reversão do lote e tomar posse imediata do terreno e da construção nele erigida, pagando ao adquirente do lote, o preço pago pelo lote de terreno sem qualquer atualização, deduzido de 1/3, e o valor da obra a calcular nos termos do número seguinte.

2 - O valor das obras é estabelecido mediante avaliação por três peritos, sendo o 1º nomeado pelo Município, o 2º nomeado pelo adquirente do terreno que terá um prazo de 15 dias após a notificação do Município para o efeito, e o 3º será nomeado por acordo ou na falta deste pelo tribunal.

Artigo 14.º

Reserva de propriedade para lotes para fins sociais

1 - Os lotes para lotes para fins sociais estão sujeitos a reserva de propriedade a favor do Município de São Domingos até dez anos a contar da data da emissão do alvará de licença/autorização de utilização, devendo esta cláusula constar da respetiva escritura de compra e venda.

2 - A reserva de propriedade está ainda sujeita a registo na Conservatória do Registo Predial, a efetuar em simultâneo com o registo da respetiva propriedade.

3 – A requerimento do adquirente, e desde que este apresente motivos considerados justificativos, pode a Câmara Municipal de São Domingos autorizar a alienação dos lotes, renunciando à reserva de propriedade.

Artigo 15º

Entrada em vigor

A presente deliberação entra em vigor com a sua publicação no *Boletim Oficial*

Cidade de São Domingos, aos 18 de junho de 2024. O Presidente da Assembleia Municipal de São Domingos, *Felismina dos Santos Moreno*.