

NORMAS DE VENDA DE LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO (LOTEAMENTO DA ABÓBODA – FREGUESIA DE SÃO BRÁS e SÃO LOURENÇO)

1ª O Município de Elvas vai proceder a alienação, em hasta pública, de uma parcela de terreno previsto na operação de loteamento designado por “Loteamento da Abóboda”, freguesia de São Brás e São Lourenço.

2ª **Lote de terreno n.º1, sito na estrada do Malvar - Tapada do Abóboda, tem a área total de 425 m2**, e está inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1424 da freguesia acima referida.

3ª A hasta pública terá lugar, no **Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua Isabel Maria Picão, no dia 16 de abril de 2021, pelas 11 horas**, perante uma Comissão designada para o efeito.

§ Único - A base de licitação é de **€ 12,00 (doze euros)** por metro quadrado, o que perfaz o valor base de licitação de **5100 €** (cinco mil e cem euros), não podendo os lances serem inferiores a **€ 50,00 (cinquenta euros)**.

Comissão:

Presidente do Júri: Dr. Carlos Alexandre Henriques Saldanha, Diretor do Departamento de Administração Geral e Recursos Humanos;

1.º Secretário: Dra. Ana Cristina Chiocca de Almeida Duarte, Chefe

2.º Secretário: Dra. Mafalda Ferreira Vaz Telo Barradas

1.º Suplente: Dra. Cláudia Gamelas Ferreira

2.º Suplente: Dra. Sandra Cristina Cardoso Almeida Domingos.

NOTA: O Primeiro secretário substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.

4ª O lote de terreno destina-se à construção de uma habitação. A apresentação do projeto deverá ser efetuada no prazo de três meses.

5ª A construção deve ser iniciada no prazo de nove meses contados da data da hasta pública e concluída no prazo de vinte e quatro meses contados da mesma data.

6ª A arrematação, adjudicação e sequente aquisição, por virtude da correspondente escritura de compra e venda, considerar-se-ão de nenhum efeito no caso de não ser cumprido algum dos prazos a que se referem as condições anteriores, revertendo, nesse caso, para a Câmara Municipal, não só o terreno adquirido, mas também todas as edificações já nele existentes, sem que a Câmara restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

7ª O pagamento do terreno será feito da seguinte forma: no acto de arrematação 50% e os restantes 50% imediatamente antes da outorga da escritura.

8ª A falta de pagamento nos prazos fixados, implica a imediata rescisão do contrato e a reversão para a Câmara Municipal, não só do terreno, mas também de todas as edificações já nele existente, sem que a Câmara restitua as importâncias já pagas ou seja responsável por qualquer indemnização.

9ª A alienação do terreno não poderá ser efetuada durante o período de dez anos contados da data da arrematação e só poderá ser permitida antes do decurso deste prazo, mediante pedido de autorização dirigido á Câmara Municipal, no caso de falecimento do comprador ou por qualquer motivo justificado e fundamentado, desde que o novo adquirente se sujeite às condições gerais estabelecidas. O adquirente fica obrigado a inscrever no Registo Predial a presente cláusula de inalienabilidade.

10ª O pedido de autorização para venda a que se refere a condição anterior, será dirigido à Câmara Municipal, com a assinatura reconhecida pelo Notário e dele deverá constar:

- a) Nome, estado e residência do proprietário;
- b) Nome, estado e residência da pessoa ou pessoas com quem se pretende efetuar a transação;
- c) A importância porque foi adquirido na arrematação e o preço pelo qual se propõe efetuar a venda;
- d) Justificação pormenorizada dos motivos porque deixou de interessar o terreno adquirido;
- e) Informação de ter ou não elaborado projeto de construção para terreno;
- e) Indicação das obras porventura já executadas, importâncias despendidas com as mesmas e data da autorização para sua execução;
- f) Declaração assinada pelo comprador, com a assinatura devidamente reconhecida, comprometendo-se a respeitar, no caso de deferimento do pedido, todas as condições estabelecidas.

11ª Solvidas as obrigações contraídas para com a Câmara, a necessidade de autorização a que se refere a condição anterior, cessa após a conclusão da construção e concedida que seja a respetiva licença de ocupação e decorridos os 10 anos fixados na condição nona.

12ª A Câmara poderá antes de solvidas as obrigações para com ela assumidas, autorizar que sobre o terreno, ou sobre este e a construção, no estado em que se encontrar, seja constituída hipoteca, se ao comprador se tornar necessário capital para acabamento do prédio, não dependendo, porém, de autorização Municipal, a transmissão do terreno, ou deste e das obras de construção resultantes da execução da hipoteca, mas o adquirente ficará constituído nas mesmas obrigações que o executado.

13ª Na construção da moradia, além dos condicionalismos estabelecidos na Memória Descritiva e Regulamento do Loteamento, serão observadas as condições gerais sendo aplicáveis, se encontram fixados pela legislação do ordenamento do território e edificações

urbanas e por toda a demais legislação em vigor, deverão respeitar-se mais as seguintes condições especiais:

Condições Especiais

14ª A Parcela de terreno adquirida destina-se única e exclusivamente à construção de uma habitação. A Área de construção é de 340m².

15ª A área de implantação é de 170m².

16ª A cota de soleira será definida pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal.

17ª Na construção a executar deverá promover-se que todas as dependências, com exceção das arrecadações, sejam iluminadas e ventiladas diretamente do exterior.

18ª O estudo dos alçados deverá garantir uma perfeita integração no conjunto arquitetónico local.

19ª A natureza dos revestimentos das paredes exteriores deverá ser claramente identificada na memória descritiva do projeto e as cores a adotar na pintura ou revestimento deverão ser previamente submetidos a aprovação da Câmara Municipal.

20ª É proibida a aplicação de azulejos nas paredes exteriores.

21ª Serão de conta do adquirente todas as despesas derivadas da arrematação, celebração da escritura de compra e venda, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e quaisquer outras importâncias legais.

a) O pagamento do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis deverá ser efetuado de harmonia com o disposto no Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).

b) A respetiva escritura de compra e venda deverá ser celebrada no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de arrematação.

22ª O lote de terreno ora em hasta pública necessita de vários trabalhos de terraplanagem, atendendo à sua configuração, os quais correrão por conta exclusiva do adquirente.

23ª Tudo o mais não especialmente previsto nestas condições, será regulado pelas disposições legais aplicáveis.

ÚNICO – os ramais de água e esgotos da rede de abastecimento público serão da responsabilidade do adquirente.

Estas condições foram propostas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal no dia 15/03/2021, anexo à informação n.º 9246.

O Presidente da Câmara Municipal

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa