

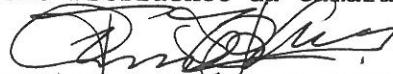
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR

AVISO

Para os devidos efeitos, torno público que a Assembleia Municipal de Vila Flor, por deliberação de 29 de Junho de 2006, aprovou o Regulamento para Venda de Lotes e Construção no Loteamento sito no lugar da Quinta dos Lagares, freguesia de Vila Flor, cuja proposta fora aprovada por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião ordinária em 25 de Maio de 2007. O presente regulamento foi objecto de apreciação pública.

Vila Flor, 24 de Julho de 2007

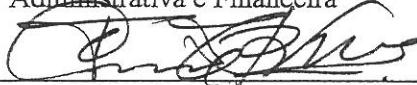
O Vice-Presidente da Câmara



(Fernando Francisco Teixeira de Barros, Engº)

Despacho

Afixar no Placard da Divisão
Administrativa e Financeira



(Fernando Francisco Teixeira de Barros, Engº)

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR

Regulamento para Venda de Lotes e Construção no Loteamento sito na Quinta dos Lagares, freguesia de Vila Flor.

Sendo necessário definir regras para alienação dos lotes de terreno que o município vai disponibilizar para efeitos de construção própria e permanente no loteamento da Quinta dos Lagares.

Para que os princípios de transparência, da igualdade e da imparcialidade sejam respeitados, impõe-se a consagração em termos regulamentares de normas caracterizadas pela generalidade e abstracção.

Nestes termos, propõe-se a alienação em propriedade plena, encontrando-se apoio legal para tanto no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 313/80, de 19 de Agosto, considerando que os terrenos a alienar se encontram em áreas abrangidas pelo Plano Director Municipal de Vila Flor.

Nesta conformidade, elaborou a Câmara Municipal, nos termos do n.º 6, alínea a), do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento, que submeteu à Assembleia Municipal, que o aprovou.

Como é evidente, tornando-se necessário a autorização da Assembleia Municipal, nos termos do n.º 2, alínea i), do referido artigo 53.º, para que a Câmara possa alienar bens de valor superior a 1000 vezes o índice 100 das carreiras do regime geral do sistema remuneratório da função pública, o presente Regulamento não invalida o pedido de tal autorização, sempre que as circunstâncias o justifiquem.

Artigo 1.º

Objecto

1 - A venda de lotes de terreno pertencentes ao Município de Vila Flor e destinados à habitação própria e permanente, colectiva e comércio será realizada nos termos do presente regulamento e será efectuado em duas fases distintas. Em cada uma das fases serão vendidos os lotes correspondentes.

2 - Os lotes nº 48 a 52 terão um processo próprio de venda, não se incluindo em nenhuma das fases de venda de lotes.

3 - O tipo de edificação a construir em cada lote deverá obedecer às características do loteamento e seu regulamento.

Artigo 2.º

Praça

1 - A Venda é dirigida por uma comissão composta por três elementos.

2 - Os membros da Comissão são designados pelo executivo sobre proposta do Presidente da Câmara Municipal de Vila Flor.

Artigo 3.^º **Condições de venda**

- 1 - A venda de lotes será efectuada em duas fases, de acordo com os quadros I e II, anexos ao presente regulamento, que dele fazem parte integrante.
- 2 - A venda dos lotes 48 a 52, será efectuada mediante as condições constantes do artigo 4.^º
- 3 - O preço base da venda de cada lote é o correspondente ao quadro III
- 4 - O Preço base de cada lote, pode ser actualizado, pelo executivo, no início de cada ano, tendo por referência o valor da inflação verificado no ano anterior.

Artigo 4.^º **Alienação de lotes para habitação colectivas e comercio**

- 1 – Compete ao Presidente da Câmara, de entre os lotes mencionados no nº 2, do artigo anterior, decidir sobre, data do acto público e quantidade a alienar.
- 2- A venda inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada, ou, se não existirem propostas, a partir do valor base de licitação anunciada.
- 3 – Podem intervir na venda todos aqueles que apresentaram propostas para a compra do lote e todos aqueles que antes de se dar inicio ás licitações manifestarem vontade de o fazerem.
- 4 – O valor mínimo do lance é fixado pela comissão que preside ao acto.
- 5 – A licitação termina quando o presidente da Comissão, constatando que não há, de entre os que estão a licitar, cobertura do lanço mais elevado, o entregar ao licitante que fez o último lanço.
- 6 – Se não houver propostas apresentadas nem licitações para alguns dos lotes referidos no nº 1 o seu processo de alienação far-se-á de acordo com o artigo 9.^º do presente regulamento.

Artigo 5.^º **Condições para a alienação dos lotes**

- 1 - As condições de venda dos lotes e a respectiva planta poderão ser consultadas todos os dias úteis, durante as horas de expediente, nos serviços administrativos da Câmara Municipal.
- 2 - O acto público realizar-se-á no dia, hora e local previamente fixados, que será publicitado através de edital e publicação num jornal regional; e terá o seu início com a leitura das condições de venda dos lotes, constante deste regulamento.
- 3 - Os candidatos interessados na aquisição de lotes farão a sua proposta, em envelope fechado, que deve conter:
 - a) Nome do interessado e número de contribuinte;
 - b) Morada;
 - c) Indicação do lote que pretende adquirir;
 - d) Preço (que nunca deve ser inferior ao preço base para cada lote, conforme mapa III)

gpc

Artigo 6.º
(Entrega de propostas)

As propostas podem ser entregues nos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Vila Flor, até às 17:00 horas do dia útil imediatamente anterior àquele em que se realizar o acto público.

Artigo 7.º
(Abertura de propostas)

1 - Após a abertura das propostas em sessão pública, cada lote será vendido à proposta de maior valor, igual ou superior ao preço base.

2 - Em caso de existirem situações de mais do que uma proposta para o mesmo lote, e os valores das propostas forem iguais, a atribuição dos lotes será por leilão directo, podendo unicamente intervir aqueles que tenham feito a proposta em iguais condições, e no momento da abertura das propostas em sessão pública.

Artigo 8.º
(Venda de lotes sobre os quais não incidiu qualquer proposta)

Findo o processo referido no artigo anterior, se ainda existirem lotes para venda, estes poderão ser vendidos por licitação oral, entre os assistentes que não lhe tenha sido atribuído qualquer lote no processo anterior.

Artigo 9.º
(Venda de lotes sobrantes)

1 - Concluída cada uma das fases de venda, e se mesmo assim, houver lotes que o não tenham sido, estes serão vendidos mediante entrega de proposta, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Flor, contendo os elementos referidos no número 3 do artigo 3.º e entregues nos serviços administrativos da Câmara Municipal

2 - As propostas entradas, serão presentes na reunião de Câmara seguinte, para análise e deliberação do executivo.

3 - Se houver mais que uma proposta para o mesmo lote, os interessados serão notificados para estarem presentes na reunião de Câmara onde será realizado o respectivo leilão.

Artigo 10.º
(Lotes não licitados)

Os lotes sobre os quais não tenha havido qualquer licitação, quer através de proposta quer através da forma de licitação referida no artigo 8.º e processo referido no artigo 9.º após a 1ª fase de venda, serão incluídos no conjunto de lotes a vender

na 2 fase.

Artigo 11.^º
(Suspensão do processo de alienação de lotes)

1 - Sempre que se justifiquem razões de interesse público, a Câmara Municipal, através de deliberação, poderá suspender o processo de venda de lotes, reiniciando o processo, através de deliberação de câmara, sempre que cessem as razões que levaram à sua suspensão

2 - Para o efeito devem as deliberações referidas no número anterior, serem publicitadas através de editais colocados nos locais de estilo.

Artigo 14.^º
(Condições de edificabilidade)

1 - A intensidade construtiva, a ocupação e os usos da edificabilidade autorizada nos lotes referenciados para venda, são as que estão determinadas na memória descritiva e planta de síntese do Loteamento de Quinta dos Lagares e que se sintetizam no mapa regulamentar de venda em hasta pública que faz parte integrante deste Regulamento;

2 - Os projectos de arquitectura e das especialidades do edifício são da responsabilidade do(s) seu(s) adquirente(s). Os referidos projectos deverão respeitar o Regulamento do Loteamento de Quinta dos lagares assim como toda a legislação em vigor.

Artigo 15.^º
(Formas de pagamento)

- a) No acto da aquisição os adquirentes liquidarão 10% do valor da mesma.
- b) Os restantes 90% serão liquidados num prazo máximo de 30 dias a contar do acto da aquisição.
- c) A celebração da escritura pública do contrato de compra e venda, será realizada com a maior brevidade possível, logo após o pagamento da totalidade do valor do lote.

Artigo 16.^º
(Outras condições)

1 - Cada pessoa poderá adquirir mais que um lote, desde que no lote já adquirido esteja concluída a edificação e esta possua licença de utilização, não se aplicando esta regra aos lotes para habitação colectiva e comércio (lotes 48 a 52).



2 - Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Vila Flor.

Artigo 17.^º
(Entrada em vigor)

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

SP

**Loteamento
Quinta dos Lagares**

LOCAL: Vila Flor

Fases de Venda dos Lotes

1.ª FASE – QUADRO 1

Lotes n.º

2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,
25, 26, 27, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97

TOTAL – 44 LOTES

2.ª FASE – QUADRO 2

Lotes n.º

28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 53,
54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74,
75, 76, 77, 78, 79

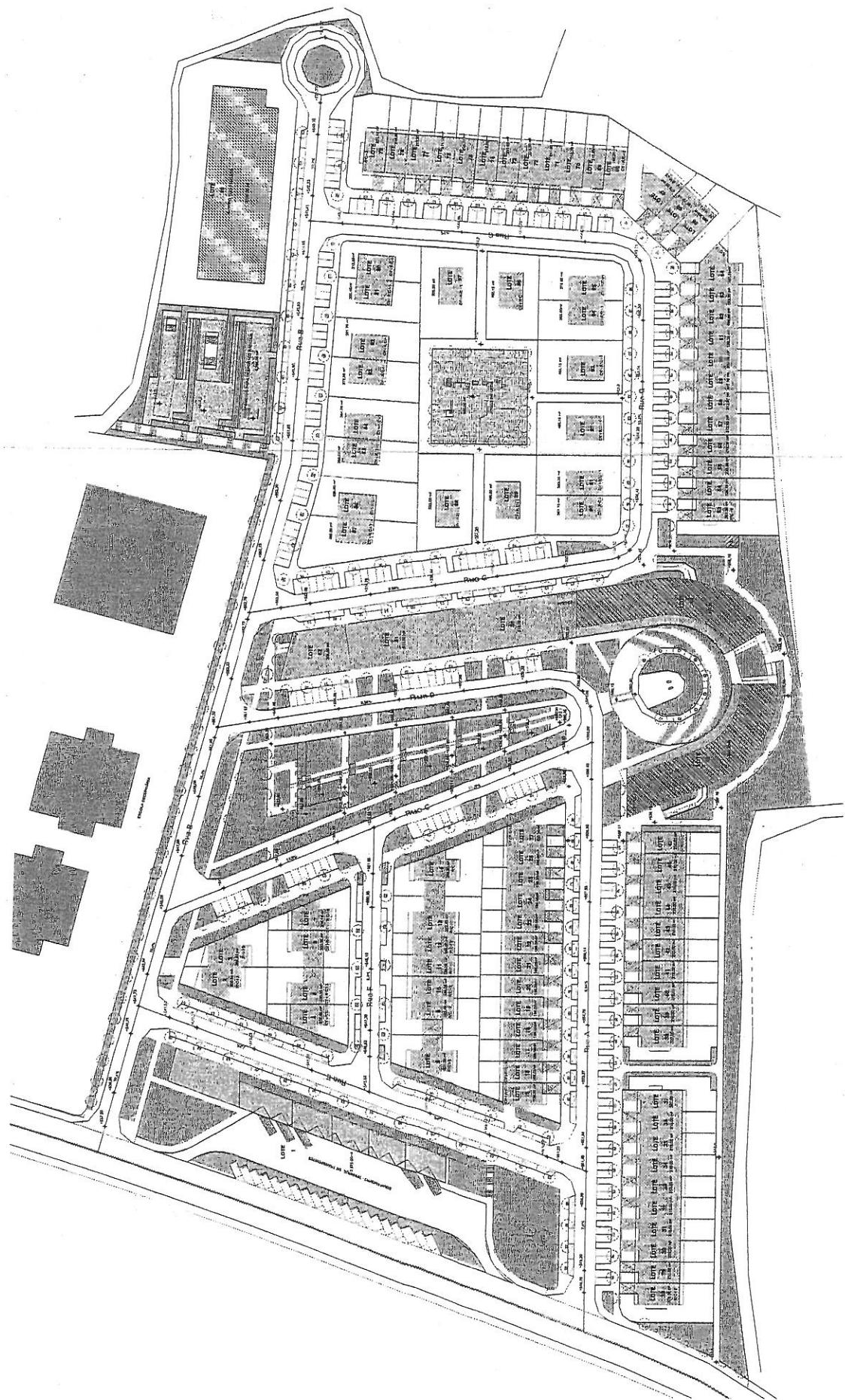
TOTAL – 47 LOTES

FASE INDEPENDENTE

Lotes n.º

48, 49, 50, 51, 52

TOTAL – 5 LOTES



✓

QUADRO 3

LOTEAMENTO QUINTA DOS LAGARES

HABITAÇÕES EM BANDA COM 2 FRENTE

Nº	Área do lote	Área de implantação	Área de construção	Área comercial	Função	Nº de Pisos	Nº Fiosos	Preço Base	Obs.
10	188,05m ²	91,00m ²	273,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.500 €	
11	188,05m ²	91,00m ²	273,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.500 €	
12	188,05m ²	91,00m ²	273,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.500 €	
16	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
17	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
18	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
19	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
20	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
21	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
22	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
23	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
24	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
25	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
26	188,05m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
29	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
30	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
31	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
32	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
33	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
34	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
35	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
36	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
39	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
40	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
41	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
42	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
43	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
44	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
45	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
46	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
54	226,19m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.700 €	
55	222,28m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.650 €	
56	218,38m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.600 €	
57	212,68m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
58	212,97m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
59	207,10m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
60	203,56m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
61	198,39m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
62	196,98m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
63	192,30m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	8.550 €	
66	180,70m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
68	192,20m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
69	210,65m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
70	212,70m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
71	214,60m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
72	215,30m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
73	213,65m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
74	212,00m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
75	210,30m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
76	211,10m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
77	213,95m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	
78	216,80m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	9.800 €	

474.300 €

LOTEAMENTO QUINTA DOS LAGARES

HABITAÇÕES EM BANDA COM 3 FRENTEIS

Nº	Área do lote	Área de plantacão	Área de construção	Área Comercial	Função	Nº de Pisos	Nº Andares	Preço Base	OBS
4	232,00m ²	102,70m ²	431,80m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	12.000 €	
5	320,35m ²	124,90m ²	397,90m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	11.500 €	
6	320,35m ²	124,90m ²	397,90m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	11.500 €	
7	238,10m ²	104,20m ²	416,80m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	12.000 €	
8	375,30m ²	134,00m ²	334,20m ²		Habitação	R/C+2	1	19.500 €	
9	322,40m ²	124,90m ²	306,90m ²		Habitação	R/C+2	1	18.000 €	
13	322,40m ²	124,90m ²	306,90m ²		Habitação	R/C+2	1	18.000 €	
14	386,60m ²	136,60m ²	342,00m ²		Habitação	R/C+2	1	19.500 €	
15	228,00m ²	122,00m ²	425,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	11.500 €	
27	235,35m ²	124,10m ²	433,40m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	11.500 €	
28	379,10m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	19.500 €	
37	327,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	19.000 €	
38	327,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	19.000 €	
47	210,00m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	11.000 €	
53	383,35m ²	112,00m ²	294,00m ²		Habitação	R/C+2	1	19.000 €	
64	392,15m ²	148,10m ²	402,30m ²		Habitação	R/C+2	1	19.500 €	
65	380,30m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	20.000 €	
67	412,00m ²	142,30m ²	506,20m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	25.000 €	
79	371,10m ²	112,00m ²	385,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	1	21.000 €	

318.000 €

LOTEAMENTO QUINTA DOS LAGARES

HABITAÇÕES GEMINADAS

Nº	Área do lote	Área de plantacão	Área de construção	Área Comercial	Função	Nº de Pisos	Nº Andares	Preço Base	OBS
2	290,00m ²	113,30m ²	339,90m ²		Habitação	R/C+2	1	16.000 €	
3	277,50m ²	111,00m ²	333,00m ²		Habitação	R/C+2	1	15.500 €	
80	312,65m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	17.500 €	
81	350,45m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	19.000 €	
82	361,70m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	20.000 €	
83	372,95m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	20.500 €	
84	384,20m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	21.000 €	
85	396,00m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	22.000 €	
86	428,80m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	23.500 €	
87	495,50m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	27.000 €	
90	361,10m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	20.000 €	
91	363,00m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	20.000 €	
94	363,00m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	20.000 €	
95	378,65m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	21.000 €	

283.000 €

LOTEAMENTO QUINTA DOS LAGARES

HABITAÇÕES ISOLADAS

Nº	Área do lote	Área de plantacão	Área de construção	Área Comercial	Função	Nº de Pisos	Nº Andares	Preço Base	OBS
88	523,00m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	31.000 €	
89	468,00m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	28.500 €	
92	485,10m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	30.000 €	
93	485,10m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	30.000 €	
96	482,15m ²	96,00m ²	288,00m ²		Habitação	Cv+R/C+1	1	29.000 €	

97	505,00m ²	96,00m ²	288,00m ²	Habitação	Cv+R/C+1	1	30.500 €	
							179.000 €	

[Signature]

LOTEAMENTO QUINTA DOS LAGARES								
HABITAÇÕES COLECTIVAS								
Nº	Área do Lote	Área de Implantação	Área de construção	Área Comercial	Função	N.º de Pisos	N.º Andares	Preço Base
48	883,20m ²	883,20m ²	3 385,00m ²	6 lojas 735,40m ²	R/c Com.+ Habitação	Cv+R/C+2	12	220.000 €
49	973,30m ²	973,30m ²	3 569,70m ²	6 lojas 731,80m ²	R/c Com.+ Habitação	Cv+R/C+2	12	242.500 €
50	510,00m ²	510,00m ²	2 040,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	12	127.000 €
51	510,00m ²	510,00m ²	2 040,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	12	127.000 €
52	306,00m ²	306,00m ²	1 224,00m ²		Habitação	Cv+R/C+2	6	76.000 €