



CÂMARA MUNICIPAL DE MORA

REGULAMENTO DE CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO EM LOTEAMENTOS  
MUNICIPAIS

CAP. I

FINS E MODALIDADES DA CEDÊNCIA

Art.º 1º

(Fins)

1. Os lotes de terreno destinam-se à construção de habitação própria ou a outros que a Câmara Municipal delibere.
2. Aos lotes cedidos não poderá ser dada utilização distinta, da prevista no título de cedência, sem prévia autorização da Câmara.

Art.º 2º

(Modalidades)

1. A cedência dos lotes será feita em direito de propriedade, com sujeição às normas do presente Regulamento.

Art.º 3º

(Alienação por fases)

A Câmara Municipal poderá deliberar a alienação dos lotes por fases, devendo decidir para cada uma delas quais os lotes que as integram, em ordem a uma correcta e progressiva ocupação da zona e tendo em conta o número de concorrentes.

CAP. II

PROCESSO DE CEDÊNCIA

Art.º 4º

(Formas de atribuição)

1. A atribuição de lotes, será feita por concurso ou leilão, salvo se Câmara Municipal, atenta ao número de lotes disponíveis e de interessados, entender dever prescindir do mesmo.

Art.º 5º

(Condições de admissão ao concurso)

1. Poderão candidatar-se à atribuição de lotes os munícipes que reúnam cumulativamente os seguintes requisitos:
  - a) Residam no Concelho há pelo menos dois anos;
  - b) Não possuam habitação própria no concelho, ou que, possuindo, a mesma não corresponda às necessidades do agregado familiar, ou pretendam constituir um agregado autónomo;
2. Por deliberação da Câmara Municipal, e atendendo à disponibilidade de lotes, poderão ser dispensados ou alterados algum ou alguns dos requisitos anunciados no número anterior.

Art.º 6º

(Inscrição no concurso)

1. Para efeitos do concurso previsto no Art.º 4º, a Câmara Municipal abrirá inscrições pelo período que julgar conveniente.
2. O pedido de inscrição dos interessados é feito por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deverá constar especificamente:
  - a) Identificação do concorrente e do respectivo agregado familiar;
  - b) Tipo de lote a que concorre;
  - c) Explicitação dos demais requisitos no nº 1 do Art.º 5º;
  - d) Declaração de aceitação das condições e normas definidas pelo presente Regulamento e das que, em seu desenvolvimento, vierem a ser fixadas;
  - e) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade das declarações;

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.]*





CÂMARA MUNICIPAL DE MORA

**Art.º 7º**

**(Instrução da candidatura)**

1. O requerimento de inscrição deverá ser instruído, no prazo que vier a ser fixado pela Câmara Municipal, e sob pena de não ser considerado, sem a apresentação de impresso a ser emitido pela Câmara Municipal, onde constem as seguintes confirmações:
  - a) Confirmação da Repartição de Finanças em como o concorrente ou qualquer dos membros do agregado familiar não é proprietário no Concelho de qualquer prédio urbano destinado a habitação, bem como dos rendimentos colectáveis aí inscritos ou declarados a qualquer título.
  - b) Confirmação da Junta de Freguesia comprovativa da composição do agregado familiar.
  
2. A falta de condições de habitabilidade da habitação própria ou sua inadequação às necessidades do agregado familiar serão confirmadas pela Câmara que para o efeito, poderá proceder às vistorias que julgue convenientes.

**Art.º 8º**

**(Caução)**

No acto de inscrição os interessados depositarão uma caução de 50,00€ que reverterá para o Município em caso de desistência da mesma.

**Art.º 9º**

**(Falsas declarações)**

A prestação de falsas declarações por parte dos concorrentes implica a sua exclusão do concurso, e a inabilitação para futuros concursos, além da perda da caução referida no artº 8º.

**Art.º 10º**

**(Aprovação da inscrição e lista de concorrentes)**

1. A Câmara Municipal, uma vez decorrido o prazo para instrução, referido no Art.º 7º e realizada que sejam as demais diligências probatórias que houver por conveniente, decidirá pela aceitação ou rejeição dos concorrentes elaborando a lista provisória dos admitidos a concurso e dando-lhe publicidade nos termos usuais.
2. Da decisão referida no número anterior poderão os concorrentes ou qualquer interessado apresentar, no prazo de 5 dias, reclamação devidamente fundamentada.
3. Decorrido o prazo referido no nº anterior a Câmara Municipal decidirá das reclamações apresentadas, procedendo de imediato à publicação da lista definitiva.

**Art.º 11º**

**Atribuição dos Lotes**

1. Atribuição dos lotes pelos concorrentes será feita por sorteio público previamente anunciado, quando a Câmara o julgar conveniente.

**Art.º 12º**

**(Escritura Pública)**

1. A escritura pública de alienação em direito de propriedade será celebrada no dia e hora que a Câmara designar, dentro dos 30 dias subseqüentes à deliberação de atribuição do lote.

*[Handwritten signature in blue ink]*





CÂMARA MUNICIPAL DE MORA

**CAP. III**  
**PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**Art.º 13º**

1. O preço e condições de pagamento serão definidos, nos termos legais pela Câmara Municipal que poderá estabelecer escalões de preços de acordo com as áreas dos lotes e servidão de infra-estruturas.
2. O preço e condições de pagamento serão válidos para o concurso para que forem fixados e manter-se-ão para concursos posteriores salvo actualização decidida pela Câmara Municipal.

**CAP. IV**  
**DAS CONSTRUÇÕES**

**Art.º 14º**

**(Prazos de construção)**

1. As obras de construção das edificações a que os lotes se destinam devem iniciar-se no prazo de um ano sobre a celebração da escritura e deverão mostrar-se concluídas no prazo de três anos, entendendo-se que a obra está concluída logo que seja passada a autorização de utilização.
2. O projecto da obra, quando não seja fornecido pela Câmara Municipal deverá ser apresentado no prazo máximo de 4 meses sobre a data da celebração da escritura pública.
3. A Câmara Municipal poderá prorrogar, a requerimento fundamentado do proprietário ou prazos definidos no presente artigo.

**ART.º 15º**

**(REQUISITOS DAS EDIFICAÇÕES)**

1. As edificações deverão ser implantadas de acordo com os planos de urbanização, planos de pormenor e/ou operações de Loteamento aprovados.
2. Todas as construções a edificar estão sujeitas a prévia aprovação do projecto pela Câmara Municipal, devendo obedecer, além das previstas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e demais legislação pertinente, ao estipulado nas peças escritas e desenhadas da operação de Loteamento.

**CAP. V**

**DA REVERSÃO DOS TERRENOS, DIREITO DE PREFERÊNCIA E OUTROS ONUS**

**Art.º 16º**

**(Reversão)**

1. A violação do disposto no nº 2 do art.º. 1º, ou a falta de duas prestações devidas pela constituição do direito de propriedade, ou o incumprimento dos prazos estabelecidos no art.º. 14º e dos requisitos estabelecidos no art.º 15º conferem à Câmara Municipal o direito a fazer reverter para a sua plena posse e propriedade o lote, no estado e com as construções que nele existirem, sem direito a qualquer indemnização.

**Art.º. 17º**

**(Salv guarda dos direitos de terceiros)**

A reversão prevista no art.º. Anterior não prejudica os direitos ou garantias creditícias de Instituições de crédito constituídas à data da reversão da garantia dos financiamentos à aquisição ou construção.

*[Handwritten signature and initials in blue ink]*





CÂMARA MUNICIPAL DE MORA

**Art.º. 18º**

**(Limitações e alienação)**

É vedada a alienação intervivos, a título oneroso ou gratuito, e qualquer que seja a forma que revistam, sem prévio consentimento da Câmara Municipal do direito de propriedade sobre os lotes enquanto as mesmas não se encontrarem totalmente pagas e as edificações previstas concluídas.

**Art.º. 19º**

**(Direito de preferência)**

1. A Câmara Municipal goza do direito de preferência em Primeiro grau, nas transmissões intervivos dos direitos sobre os lotes e respectivas edificações.
2. A preferência será exercida pelo valor que o lote e edificações nele contidas tenham ao momento da transmissão calculado nos termos previstos no art.º 13º do presente Regulamento, a fixar na falta de acordo, por comissão constituída por um árbitro nomeado pela Câmara Municipal, um outro nomeado pelo transmitente e um terceiro pelos dois primeiros ou pelo Tribunal competente.

**CAP.VI**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art.º. 20º.**

**(Esclarecimentos de dúvidas ou preenchimentos de lacunas)**

1. As dúvidas que a execução do presente Regulamento suscite ou as lacunas que se revelarem serão esclarecidas ou preenchidas por deliberação da Câmara Municipal.

Câmara Municipal de Mora em 12 de Fevereiro 2008  
O Presidente da Câmara

José Manuel Manaia Sinogas

Aprovada em reunião da Câmara Municipal realizada no dia  
7 de Maio de 2008  
A Câmara Municipal

Aprovada em reunião da Assembleia Municipal realizada no  
dia 27 de junho de 2008

