



MUNICÍPIO DE ÉVORA

Aviso n.º 6306/2020

Sumário: Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes.

Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes

Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá, Presidente da Câmara Municipal de Évora, torna público, ao abrigo das disposições conjugadas previstas nas alíneas *b)* e *t)* do n.º 1 do artigo 35.º e no artigo 56.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, nos termos para os efeitos previstos no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo que a Câmara Municipal de Évora, em reunião ordinária de 11 de março de 2020, deliberou aprovar o Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes, e dar início ao período de consulta pública pelo período de trinta dias úteis, a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*.

Durante o período de consulta pública, qualquer interessado poderá consultar o presente projeto de regulamento junto do Balcão Único desta Autarquia, e na internet, no sítio institucional da Câmara Municipal de Évora e, se assim o entender, formular as reclamações, observações ou sugestões que entenda por convenientes, as quais devem ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Évora, podendo ser remetidas por via postal, correio eletrónico, para o endereço www.cm-evora.pt, ou entregues no Balcão Único da Câmara Municipal de Évora, durante o período normal de expediente.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outro de igual teor, que será publicitado na internet, no sítio institucional da Câmara Municipal de Évora.

18 de março de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Évora, *Carlos Manuel Rodrigues Pinto de Sá*.

313129763





PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE ATRIBUIÇÃO DE LOTES

Nota justificativa

O Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes Municipais do Município de Évora encontra-se em vigor desde 1982.

38 anos volvidos desde a sua vigência, encontra-se o RMAL desatualizado e desadequado face às exigências sociais, jurídicas e outras do presente, reconhecendo-se que o mesmo já não responde satisfatoriamente às necessidades atuais.

Urge simplificar as regras de atribuição de lotes, com vista à desburocratização dos procedimentos, de modo a alcançar os interesses e ansiedades dos munícipes.

Por este motivo, procede-se à sua alteração/revogação e elaboração de um novo Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes Municipais.

Dispondo o Município de Évora de lotes de terreno, dos quais é dono e legítimo proprietário e que integram o domínio privado da autarquia, pode o mesmo proceder à sua alienação, no respeito pelo princípio da igualdade, da transparência, da prossecução do interesse público.

Com a implementação do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes Municipais do Município de Évora pretende-se, pois, delinear critérios objetivos e claros, a fim de permitir que a alienação dos lotes de terreno, destinados a construção por parte dos adquirentes, se realize de forma justa e rigorosa para que todos os interessados possam aceder em igualdade de circunstâncias.

Atento o disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, no que respeita à ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, e dando cumprimento a esta exigência acentua-se, desde logo, que assumindo a autarquia um papel no apoio à fixação de pessoas e constituindo o acesso à habitação um dos modos privilegiados de fixação de residentes, o património municipal é, desta forma, colocado ao serviço deste objetivo, proporcionando-se aos interessados um





apoio que representa uma parte significativa do esforço financeiro necessário para a aquisição de habitação própria, através da venda de lotes em condições vantajosas para os interessados.

No entanto para além da preocupação de cariz social, pretende-se dar uma atenção especial às questões ligadas com a revitalização económica e social do território, com o intuito, igualmente, de dinamizar e desenvolver a economia local, tendo em conta o desenvolvimento sustentável, potenciando os recursos naturais e patrimoniais em fatores de um desenvolvimento equilibrado e equitativo do território.

Temos assim que consideramos que os custos associados às medidas projetadas são claramente superados pelos benefícios que se proporcionam à população, contribuindo decisiva e inquestionavelmente para o desenvolvimento económico local.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, redação atual, se elaborou e se submete a aprovação o presente Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes.

O presente projeto de Regulamento em apreço vai ser, nos termos legais aplicáveis, ao abrigo do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submetido a consulta pública, pelo prazo de 30 dias para, de seguida, ponderados os contributos que forem rececionados, ser discutido e votado pela Câmara Municipal e remetido à Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos previstos na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.



Capítulo I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

LEI HABILITANTE

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, redação atual.

ARTIGO 2.º

OBJETO

O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer o procedimento de alienação de lotes de terreno, propriedade do Município, destinados à construção para todos os fins com exceção dos lotes de terreno abrangidos pelo âmbito de aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes para a Instalação de Atividades Económicas.

ARTIGO 3º

ÂMBITO DE APLICAÇÃO

1. O presente regulamento aplica-se ao procedimento de alienação de lotes de terrenos municipais, destinados à construção pelos respetivos adquirentes.
2. Compete à Câmara Municipal definir os terrenos aos quais deva ser dado o destino previsto no número anterior, ficando a sua transmissão sujeita às disposições constantes deste Regulamento.
3. As construções a edificar nos lotes respeitarão as regras constantes nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, nos respetivos alvarás de loteamento e bem assim em toda a legislação, normas e regulamentos em vigor para a edificação e construção aplicáveis.





CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE ATRIBUIÇÃO DE LOTES

ARTIGO 4.º

PROCEDIMENTO ESCOLHIDO

- 1 - A atribuição dos lotes municipais será feita por concurso público.
- 2 – Em caso excecionais, para os lotes em que se pretenda a construção de imóveis de reconhecido interesse público municipal, a reconhecer previamente pela Câmara Municipal, esta pode deliberar a atribuição por acordo direto.

ARTIGO 5.º

INÍCIO DO PROCEDIMENTO

Por deliberação da Câmara Municipal, o procedimento de alienação é publicitado, mediante aviso de abertura das candidaturas através de Edital, a publicitar em todos os meios entendidos por convenientes, devendo constar:

- a) a indicação da data de abertura do procedimento e respetivos prazos, locais, documentação e demais elementos de entrega das candidaturas;
- b) a identificação dos lotes, localização, área, quantidade e características;
- c) tipo e características dos imóveis a construir e existência ou não de projetos tipo;
- d) preço por m2 e preço total de cada lote de terreno a alienar e a modalidade de pagamento;
- e) critérios de seleção;
- f) data do encerramento do procedimento e a indicação do prazo da sua validade;
- g) outros elementos considerados relevantes para o procedimento.





ARTIGO 6.º

DIREITO REAL A TRANSMITIR

Os lotes são atribuídos exclusivamente em direito de superfície pelo prazo de 70 anos.

ARTIGO 7.º

CONDIÇÕES DE SELEÇÃO

Os critérios de seleção dos candidatos serão deliberados pela Câmara Municipal.

ARTIGO 8.º

PREÇO

O preço dos lotes será deliberado pela Câmara Municipal.

ARTIGO 9.º

PRAZOS

1 - As obras de construção das edificações a que os lotes se destinam deverão iniciar-se no prazo máximo de 1 ano a contar da data da alienação e deverão estar concluídas no prazo de 3 anos a contar da mesma data.

2 – Entende-se que a construção se encontra concluída quando dispuser de licença de utilização.

3 – A requerimento devidamente fundamentado do adquirente, e ponderadas as razões apresentadas, a Câmara Municipal poderá prorrogar os prazos indicados no n.º 1.



ARTIGO 10.º

UTILIZAÇÃO

Aos terrenos cedidos, bem como às construções neles a erigir, não poderá ser dado outro destino ou utilização diversa da prevista no título de cedência, salvo prévia autorização da Câmara Municipal, a requerimento fundamentado dos interessados.

ARTIGO 11.º

ÓNUS

É vedada, sob pena de nulidade, a alienação *inter vivos* dos lotes, a título oneroso ou gratuito, e qualquer que seja a forma que revista, sem prévio consentimento da Câmara Municipal.

ARTIGO 12.º

DIREITO DE PREFERÊNCIA

O Município de Évora goza do direito de preferência sobre todas as transmissões onerosas sobre os lotes e respetivas edificações.

ARTIGO 13.º

PAGAMENTOS

A forma e prazos de pagamento será deliberada pela Câmara Municipal.

ARTIGO 14.º

INCUMPRIMENTO

O Município de Évora goza do direito de reversão, sem direito a qualquer indemnização, nos seguintes casos:

- a) Verificando-se o incumprimento dos prazos de início e de conclusão da construção;





- b) Incumprimento das obrigações de pagamento;
- c) Utilização dos terrenos ou das construções neles a erigir para fim diverso do previsto no título de utilização.
- d) Desrespeito das normas legais e regulamentares no que respeito ao controlo prévio urbanístico e à utilização das construções ou características e requisitos das mesmas;
- e) Falsidade de declarações.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, lacunas ou dúvidas de interpretação na aplicação das disposições do presente Regulamento serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Évora.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Artigo 17.º

Revogações

O presente Regulamento revoga o Regulamento Municipal de Atribuição de Lotes do Município de Évora aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 16 de Abril de 1982.

