



## MUNICÍPIO DE VILA VERDE

---

# PROGRAMA DE CONCURSO PARA VENDA DE LOTES

## - Incentivo à Fixação de Jovens -

### PREÂMBULO

Na prossecução dos objetivos estabelecidos pelo Município de Vila Verde, no âmbito do desenvolvimento integrado do concelho, importa disciplinar, adequadamente, o uso mais eficiente dos bens imóveis municipais, proporcionando racionalidade e rentabilidade do património.

O Município de Vila Verde é proprietário de diversos lotes destinados a construção urbana, sitos na extinta freguesia da Portela das Cabras, atual União de Freguesias de Ribeira do Neiva, os quais integram o domínio privado municipal.

Torna-se imperioso dar um destino a tais lotes de terreno procurando-se criar condições para a fixação ou captação de jovens no concelho, uma vez que o combate à estagnação demográfica constitui uma das prioridades da atuação do Município.

Sendo a habitação um dos modos privilegiados de fixação ou captação de residentes, o património municipal é, desta forma, posto ao serviço deste objetivo, proporcionando aos interessados uma componente que constitui parte significativa do esforço financeiro necessário à aquisição de casa própria, através da venda de lotes em condições especialmente vantajosas.

Para o efeito, impõe-se o cumprimento dos princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade, da boa fé e da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares.

Assim, tendo em consideração os objetivos enunciados, é elaborado o presente Programa de Concurso, ao abrigo do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, por forma a disciplinar o regime aplicável à alienação de lotes, adotando-se um procedimento aberto e transparente, proporcionando as necessárias condições de igualdade aos interessados, através da fixação de critérios rigorosos para a alienação e atribuição de lotes, sempre com o intuito de salvaguardar o interesse público municipal.

### **1º**

#### **Objeto e âmbito de aplicação**

O presente Programa de Concurso tem por objeto a definição das condições que regem a alienação dos lotes 2, 3, 6, 7, 8 e 9, sítios na extinta freguesia da Portela das Cabras, atual União de Freguesia da Ribeira do Neiva, concelho de Vila Verde, que integram o domínio privado do Município de Vila Verde.

### **2º**

#### **Destinatários**

- 1 – A aquisição dos lotes a que se refere o presente Programa de Concurso tem por destinatários pessoas singulares, cidadãos nacionais ou estrangeiros, com idade inferior a 35 anos à data de apresentação das respetivas candidaturas.
- 2 – No caso de candidaturas apresentadas por cidadãos casados, ou unidos de facto, releva a média de idades, a qual não pode ser superior a 35 anos.
- 3 – Para a verificação da situação das uniões de facto juridicamente relevantes, para efeitos do presente Programa de Concurso, é aplicável o regime jurídico previsto na Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, com as sucessivas alterações.

### **3º**

#### **Afetação dos lotes**

- 1 - Os lotes de terreno identificados no **ANEXO I**, do presente Programa de Concurso, destinam-se, exclusivamente, à construção de habitações próprias, efetivas e permanentes dos candidatos e dos seus agregados familiares, por um período mínimo de vinte anos, contados da data da escritura de compra e venda, celebrada após a adjudicação dos lotes.
- 2 - A prova e contraprova da obrigação estabelecida no número anterior pode ser efetuada por qualquer meio que o Município repute de idóneo.

3 - A superveniência de segunda habitação não acarreta a violação do disposto no número 1, deste artigo, contanto que todas as indicações formais de residência, constantes das entidades públicas, permaneçam inalteradas e que não se verifique uma ausência do adquirente do lote por um período superior a 3 meses em cada ano, seguidos ou interpolados, no local correspondente à primeira habitação, ressalvada a verificação de força maior.

4 - A mudança de residência decorrente de emigração pode ser autorizada por deliberação da Câmara Municipal de Vila Verde, a título excepcional e mediante razões ponderosas, devendo ser apresentado requerimento fundamentado dos interessados, podendo aquele Órgão fixar condições para o efeito.

#### 4.º

##### **Identificação dos lotes**

Os lotes a que se refere o presente Programa de Concurso, bem como as construções a executar nos mesmos prédios e respetivos parâmetros urbanísticos, encontram-se identificados no **ANEXO I**, do presente Programa de Concurso.

#### 5.º

##### **CrITÉrios de prioridade**

Concorrendo para a aquisição do mesmo lote mais do que um candidato singular, candidatos casados ou que vivam em união de facto, são observados os seguintes critérios de prioridade, pela ordem ora consignada:

- a) Preço mais alto;
- b) Verificando-se a situação de igualdade pela aplicação do critério da alínea anterior, preferem os naturais ou residentes na União de Freguesias da Ribeira do Neiva;
- c) Verificando-se a situação de igualdade pela aplicação dos critérios das alíneas anteriores, os candidatos com maior número de filhos;
- d) Verificando-se a situação de igualdade pela aplicação dos critérios das alíneas anteriores, os candidatos mais novos, ou no caso de candidatos casados ou unidos de facto com a menor média de idades;
- e) Verificando-se a situação de igualdade pela aplicação dos critérios das alíneas anteriores, é promovida uma licitação entre os candidatos, sendo o lote atribuído àquele(s) candidato(s) que proponham o preço mais elevado.

#### 6.º

##### **Restrições**

1 – Apenas pode ser adjudicado/atribuído um lote por cada candidato, salvo se se tratar de duas pessoas casadas ou que vivam em união de facto.

2 – Não podem ser admitidas as candidaturas de pessoas que tenham dívidas vencidas de qualquer natureza para com a Administração Fiscal, a Segurança Social, ou para com o Município de Vila Verde.

3 – No caso de estrangeiros, apenas são admitidos candidatos que possuam título de residência válido por período não inferior a 20 anos.

## 7ª

### **Apresentação das candidaturas para atribuição de lotes**

1 – As candidaturas devem ser apresentadas no prazo de 30 dias, a contar da publicação do Aviso que publicita a apresentação de candidaturas.

2 – O Aviso referido no número anterior é publicado em edital e em dois jornais de âmbito regional de ampla divulgação diária.

3 – As candidaturas devem ser apresentadas em formulário próprio, assinado pelos candidatos e instruído com a documentação prevista no artigo seguinte.

4 – As candidaturas devem ser entregues no edifício do Município de Vila Verde, ou remetidas por via postal para: Município de Vila Verde - Praça do Município - 4730-733 Vila Verde.

## 8ª

### **Documentos que instruem a candidatura**

1 – As candidaturas devem ser instruídas com os seguintes documentos:

a) Proposta de aquisição, a qual não pode ser inferior a 1,00€;

b) Certidão relativa à situação contributiva regularizada perante a Administração Fiscal e Segurança Social;

c) Fotocópia autenticada do título de residência, no caso de candidatos estrangeiros;

d) Certidão de nascimento para comprovação da idade e do estado civil do candidato;

e) No caso das candidaturas apresentadas por casados ou unidos de facto, ambos os elementos devem apresentar certidão de nascimento;

e) Documento comprovativo da união de facto, segundo a Lei n.º 7/2001, de 11 de maio, com as sucessivas alterações.

f) Atestado de residência e da dimensão do agregado familiar.

2 – Sem prejuízo da obrigatoriedade de apresentação dos documentos a que se refere o n.º 1, do presente artigo, o Município pode sempre notificar os candidatos para procederem à junção de documentos e elementos adicionais, ou para prestação de informações suplementares.

3 – Na hipótese de um candidato pretender apresentar proposta a mais do que um lote, deverá indicar, expressamente, a ordem preferencial dos lotes a que se candidata.

### **Abertura das candidaturas**

- 1 - No terceiro dia útil imediato à apresentação das candidaturas, pelas 10:00h, no Município de Vila Verde, sito na Praça do Município, da freguesia de Vila Verde e Barbudo, procede-se à abertura das candidaturas recebidas.
- 2 - À sessão de abertura de candidaturas pode assistir qualquer interessado, mas nela apenas podem intervir os candidatos e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.

### **10.º**

#### **Apreciação das candidaturas**

- 1 – Após a receção das candidaturas, o Júri aprecia a sua regularidade formal e substantiva no prazo máximo de 30 dias úteis.
- 2 – A exclusão de candidaturas compete ao Presidente da Câmara Municipal, mediante despacho fundamentado, cumprido que seja o princípio da audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.
- 3 – Verificando-se a necessidade de aplicação dos critérios de prioridade, por efeito da escolha do mesmo lote no âmbito de diferentes candidaturas, a apreciação é feita pelo Júri, com observância dos critérios estabelecidos no artigo 5.º, do presente Programa de Concurso.
- 4 – Para aplicação dos critérios de prioridade a que se refere o número anterior, o Júri pode exigir aos candidatos a apresentação de novos elementos, competindo-lhe, ainda, organizar e presidir à eventual licitação e apreciar eventuais reclamações, tudo com vista a ordenar as candidaturas apresentadas para cada lote.
- 5 – A decisão de adjudicação dos lotes compete ao Presidente da Câmara Municipal.

### **11º**

#### **Processo administrativo de licenciamento urbanístico**

- 1 – Compete ao interessado, no prazo de um ano a contar da data da celebração da competente escritura de compra e venda, diligenciar pela apresentação dos respetivos pedidos de licenciamento, ou comunicação prévia, conforme o caso, devidamente instruídos, com todos os elementos legalmente necessários.
- 2 – Se os pedidos a que se refere o número anterior não der entrada no Município, devidamente instruído, no prazo previsto para o efeito, por causa imputável ao interessado ou, depois de dar entrada, se o processo não prosseguir, por período superior a 30 dias, também por causa imputável ao mesmo interessado, operam as consequências pelo incumprimento, nos termos do disposto no artigo 15º, do presente Programa de Concurso.

## **12º**

### **Prazo para conclusão das obras**

Os adquirentes obrigam-se a concluir a obra e a obter a autorização de utilização das moradias a implantar nos lotes objeto do presente Programa de Concurso no prazo de cinco anos, contados da data da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou produção de efeitos da comunicação prévia.

## **13º**

### **Fiscalização**

A Câmara Municipal pode exigir dos adquirentes dos lotes, a todo o tempo, prova da manutenção dos pressupostos de facto e de direito que presidiram à atribuição dos lotes e do cumprimento das demais condições estabelecidas no presente Programa de Concurso.

## **14º**

### **Direito de preferência**

1 - Caso os adquirentes pretendam alienar o lote e respectivas edificações, o Município de Vila Verde tem o direito de preferência na sua aquisição pelo valor da venda, devendo para o efeito ser consultado, sob pena de reversão dos bens imóveis para o Município de Vila Verde.

2 - No caso do Município não pretender exercer o direito de preferência a que se refere o número 1, do presente artigo, tem direito a receber 80% das mais-valias resultante da venda dos lotes, calculadas sobre o preço da aquisição, acrescido do valor da inflação e depois de deduzido o valor da construção, se for o caso.

## **15º**

### **Incumprimento**

1 - O não cumprimento das condições estabelecidas nos artigos 2º e 12º, do presente Programa de Concurso, constitui o adquirente do lote na obrigação de pagamento, a título de cláusula penal, do valor do preço entretanto já pago por aquele, no todo ou em parte, pela aquisição.

2 – No caso da obra não ter sido iniciada no prazo de dois anos, a contar da data da celebração da respetiva escritura de compra e venda, pode o Município de Vila Verde resolver a mesma escritura, com reversão do prédio que consitui o seu objeto para o domínio privado municipal, sendo que quaisquer operações urbanísticas executadas no imóvel a partir da notificação da reversão não dão lugar a qualquer compensação ou indemnização a favor do adquirente.

## Anexo I

### Quadro Síntese dos Lotes pertencentes ao Município de Vila Verde (Portela das Cabras)

Alvará de loteamento emitido em 19/07/1999

Lote	Área do Lote (m2)	Finalidade	Área de Implantação (m2)	Área de Construção (m2)	Nº de Pisos	Nº Fogos	Matriz	Descrição
2	581,00	Habitação Unifamiliar	120,00	360,00	1 - Cave 1 - rés do chão 1 - andar	1	Artigo 216	141/19991028
3	696,00	Habitação Unifamiliar	120,00	360,00	1 - Cave 1 - rés do chão 1 - andar	1	Artigo 217	142/19991028
6	654,00	Habitação Unifamiliar	120,00	360,00	1 - Cave 1 - rés do chão 1 - andar	1	Artigo 219	145/19991028
7	600,00	Habitação Unifamiliar	120,00	360,00	1 - Cave 1 - rés do chão 1 - andar	1	Artigo 220	146/19991028
8	457,00	Habitação Unifamiliar	120,00	360,00	1 - Cave 1 - rés do chão 1 - andar	1	Artigo 221	147/19991028
9	473,00	Habitação Unifamiliar	100,00	300,00	1 - Cave 1 - rés do chão 1 - andar	1	Artigo 165	148/19991028