

Índice

Nota Justificativa	2
---------------------------------	---

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º – Âmbito e Finalidades.....	4
Artigo 2.º – Modalidade da Alienação.....	4
Artigo 3.º – Competências.....	5
Artigo 4.º – Objecto da Alienação.....	5
Artigo 5.º – Notificações.....	5

Capítulo II – Do Valor, Preço, Condições de Pagamento e de Construção

Artigo 6.º – Valor Base da Alienação.....	5
Artigo 7.º – Condições de Pagamento.....	6
Artigo 8.º – Local de Pagamento.....	7
Artigo 9.º – Garantias de Pagamento.....	7
Artigo 10.º – Contratos de Compra e Venda dos Lotes.....	7
Artigo 11.º – Conclusão dos Edifícios para Habitação.....	8
Artigo 12.º – Início da Laboração Industrial.....	8
Artigo 13.º – Conclusão dos Equipamentos Hoteleiros, para Outros Fins e Comércio e Serviços.....	8

Capítulo III – Da Oferta Pública

Artigo 14.º – Publicidade.....	9
Artigo 15.º – Habilitação para a Aquisição de Lotes.....	9
Artigo 16.º – Cumprimento das Obrigações Fiscais e de Outros Encargos.....	10
Artigo 17.º – Anulação da Adjudicação.....	9
Artigo 18.º – Formalismo da Arrematação.....	10
Artigo 19.º – Adjudicação Provisória.....	12
Artigo 20.º – Prova dos Requisitos de Habilitação.....	12
Artigo 21.º – Elementos da Proposta.....	13
Artigo 22.º – Modo de Apresentação da Proposta.....	13
Artigo 23.º – Entrega e Admissão das Propostas.....	14
Artigo 24.º – Abertura das Propostas.....	14
Artigo 25.º – Das Reclamações e Recursos.....	15
Artigo 26.º – Adjudicação Provisória.....	15

Capítulo IV – Condições Especiais para a Indústria

Artigo 27.º – Isenção de Taxas.....	16
Artigo 28.º – Habilitação à Isenção.....	16
Artigo 29.º – Prova do Direito à Isenção.....	17

Capítulo V – Disposições Finais e Transitórias

Artigo 30.º – Inoponibilidade a Instituições Financiadoras.....	17
Artigo 31.º – Extensão do Âmbito de Aplicação.....	17
Artigo 32.º – Norma Revogatória.....	17
Artigo 33.º – Entrada em Vigor.....	17

Anexos

Anexo A – (Pessoas Singulares) – Adjudicação de Lotes para Habitação – Declaração	
Anexo A1 – (Pessoas Colectivas) – Adjudicação de Lotes para Habitação – Declaração	
Anexo B – (Pessoas Singulares) – Adjudicação de Lotes para a Indústria – Declaração	
Anexo B1 – (Pessoas Colectivas) – Adjudicação de Lotes para a Indústria – Declaração	
Anexo C – (Pessoas Singulares) – Adjudicação de Lote para Equipamento Hoteleiro, Equipamento para Outros Fins ou Comércio e Serviços – Declaração	
Anexo C1 – (Pessoas Colectivas) – Adjudicação de Lote para Equipamento Hoteleiro, Equipamento para Outros Fins ou Comércio e Serviços – Declaração	

REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DA MOITA (RAIM)

Nota Justificativa

A versão actual do Regulamento da Alienação de Terrenos para Habitação e Indústria do Município da Moita remonta a 30 de Abril de 1996, data em que a Assembleia Municipal deliberou alterar o texto regulamentar que havia aprovado em 6 de Maio de 1983 e alterado em 3 de Fevereiro de 1989.

Decorridos que vão mais de 12 anos, a experiência entretanto colhida e as condições de mercado e socioeconómicas aconselham a que se proceda a uma alteração mais profunda, cujas principais linhas se sintetizam a seguir.

A primeira prende-se com o próprio âmbito do Regulamento (alienação de lotes destinados a habitação, para venda e arrendamento, e a indústria).

Para além dos lotes destinados a habitação e indústria, há que contemplar outras finalidades social e economicamente relevantes, como são os casos da hotelaria (a Moita não dispõe de equipamentos hoteleiros), do comércio e serviços e de equipamentos colectivos que possam suprir ou complementar a rede pública ou social, quando a oferta a esse nível seja insuficiente. Dado o âmbito que ora se prossegue, justifica-se que se dê nova designação ao texto regulamentar, que passa a ser a de Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita (RAIM).

A segunda alteração prende-se com a modalidade de alienação que fixa, a da venda por arrematação em hasta pública, salvo as excepções que prevê, cuja revisão é também feita. A alienação mediante a apresentação de propostas em carta fechada assegura igualmente a isenção e a imparcialidade e revela-se muitas vezes como meio mais idóneo para evitar concerto de posições que, por vezes, se observa nas hastas públicas, mesmo que não haja propriamente prova de conluio. Note-se que a modalidade da venda mediante propostas em carta fechada é hoje a privilegiada nas vendas executivas, quer no domínio do Código de Processo Civil [cfr. art. 886º, nº 1, alª a)], quer, sobretudo, no do Código de Procedimento e de Processo Tributário (art. 248º). Nestas circunstâncias prevê-se que possa ser tomada a opção por qualquer uma destas modalidades.

A terceira alteração tem a ver com o universo de candidatura à alienação de lotes destinados à

habitação para venda ou arrendamento, que se limita a pessoas singulares e colectivas detentoras de alvará para a actividade de construção.

As hastas públicas ultimamente promovidas têm ficado desertas ou praticamente sem efeito útil, sendo por outro lado notório os sinais de crise no sector da construção civil, o que gera dificuldades aos industriais do ramo na aquisição de terrenos e impede que o Município amortize em tempo útil os investimentos que faz no domínio das infra-estruturas e canalize a receita que possa obter por essa via para investimentos que concretizem atribuições postas por lei a seu cargo, alguns dos quais que têm vindo a ser protelados por falta de meios financeiros.

Desde que se mantenham prazos máximos para o início e conclusão dos edifícios destinados a habitação para venda ou arrendamento, de 1 e 3 anos, respectivamente, impede-se que os lotes alienados fiquem expectantes, com tudo o que isso significa em termos de especulação imobiliária. Por outro lado, a construção dos edifícios terá sempre de ser executada por construtor detentor do alvará adequado, o que aliás é condição do licenciamento ou da comunicação prévia, segundo o regime jurídico da urbanização e da edificação. Ao permitir-se que não construtores adquiram lotes de terreno, com as preditas exigências em termos de prazos (sob pena de resolução dos contratos de compra e venda), potenciam-se condições para que mais lotes sejam lançados no mercado de venda e de arrendamento de habitação, o que terá também efeitos positivos para a própria indústria da construção civil, sendo que os adquirentes que não sejam construtores não poderão deixar de dar as obras de empreitada.

As demais alterações são já pontuais e visam o aperfeiçoamento e a actualização do articulado.

Assim, e sob a invocação do art. 241º da Constituição da República e ao abrigo da alª a) do nº 2 do art. 53º da Lei nº 169/99, de 18/9, a Assembleia Municipal da Moita, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita (RAIM) que segue.

Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º Âmbito e Finalidades

1 - O presente Regulamento visa disciplinar a alienação de lotes de terreno do domínio privado do Município da Moita destinados à construção de:

- a) Edifícios para habitação, para venda ou arrendamento;
- b) Edifício ou edifícios para indústria do adquirente;
- c) Equipamentos hoteleiros;
- d) Equipamentos para outros fins, que possam suprir ou complementar a rede pública ou social;
- e) Edifícios para comércio e serviços.

2 – A alienação de lotes de terreno para a habitação será sempre feita em propriedade plena.

3 – Nos edifícios destinados a habitação, poderá ser previsto ou autorizado que os pisos a nível do rés-do-chão sejam utilizados para comércio e outros serviços.

4 – Desde que se destinem a fins diversos dos da habitação, pode ser alienado o direito de superfície a constituir sobre os mesmos.

5 - A alienação de lotes em favor de entidades públicas, bem como a destinada a dações em cumprimento, a permuta por outros imóveis e ao acerto ou completamento de lotes e ainda a alienação de direito de superfície ao abrigo do art. 29º do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro, não estão sujeitas ao regime do presente Regulamento.

6 – O disposto neste Regulamento não prejudica a possibilidade de cedência de direito de superfície sobre terrenos do domínio privado municipal como forma de apoio a entidades e organismos legalmente existentes, com vista à prossecução de obras de relevante interesse municipal, ao abrigo da alª a) do nº 4 do art. 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 2º Modalidade da Alienação

A alienação dos lotes poderá ser feita por arrematação em hasta pública ou mediante propostas em carta fechada.

Artigo 3º

Competências

Sem prejuízo da autorização da Assembleia Municipal sempre que o valor dos lotes de terreno a alienar ou a onerar com a constituição do direito de superfície ultrapasse o limite definido por lei, compete à Câmara Municipal definir a modalidade e as condições da alienação, no quadro do presente Regulamento.

Artigo 4º Objecto da Alienação

- 1 - Os lotes podem ser alienados com infra-estruturas concluídas no todo ou em parte, assumindo então a Câmara Municipal a responsabilidade da execução, em tempo útil, das obras em falta.
- 2 - A Câmara Municipal poderá fornecer, no todo ou em parte, projectos de arquitectura e de engenharia, ou meros esboços ou especificações, todos com carácter obrigatório.

Artigo 5º Notificações

- 1 - As notificações a que se refere o presente Regulamento serão efectuadas mediante ofício enviado sob registo e com aviso de recepção.
- 2 - As notificações não deixam de produzir efeito pelo facto do ofício ser devolvido ou do aviso de recepção não vir assinado ou datado, desde que a remessa tenha sido feita para o domicílio constante do processo respectivo, em qualquer dos casos, considera-se a notificação como efectuada no terceiro dia útil posterior àquele em que a carta foi registada.

Capítulo II

Do Valor, Preço, Condições de Pagamento e de Construção

Artigo 6º Valor Base da Alienação

- 1 - Compete à Câmara Municipal definir o valor base da alienação.
- 2 - Se o lote carecer de alguma ou de todas as infra-estruturas, no valor base considerar-se-ão duas componentes, cada uma das quais quantificada ou definível por percentagem, isoladamente:
 - a) Primeira componente – terreno, infra-estruturas e equipamentos executados, e despesas administrativas, que integram também o custo dos estudos de arquitectura e engenharia;
 - b) Segunda componente – custo das infra-estruturas em falta.

3 - Quando se preveja o aproveitamento para serviço ou equipamento municipais de parte do edifício em lote a vender para habitação ou para os fins previstos na al^a d) do n.º 1 do art. 1.º, a Câmara Municipal poderá admitir a dação da futura fracção ou fracções correspondentes do edifício a construir em pagamento de uma quantia não superior a 80% do preço, publicitando-o no aviso do procedimento que lançar.

Artigo 7.º **Condições de Pagamento**

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo anterior, o pagamento do preço dos lotes infraestruturados far-se-á nas seguintes condições:

- a) 20% no acto da praça, se a alienação for através de hasta pública, ou no caso de o ser mediante propostas em carta fechada, no prazo de 15 dias a contar da data do acto público de abertura das propostas, nos termos do art. 26.º;
- b) 30% no prazo de sessenta dias, contando a partir da data do correspondente acto referido na alínea anterior;
- c) 50% no acto da escritura pública do contrato.

2 - O preço dos lotes parcialmente infraestruturados será também pago em prestações, que serão realizadas em função do preço atribuído a cada uma das respectivas componentes:

- a) 20% do preço da primeira componente, no acto da praça, se a alienação for através de hasta pública, ou no caso de o ser mediante propostas em carta fechada, no prazo de 15 dias a contar da data do acto público de abertura das propostas, nos termos do art 26.º;
- b) 30% do preço da primeira componente, no prazo de sessenta dias, contado a partir da data do correspondente acto referido na alínea anterior;
- c) 50% do preço da primeira componente no acto da escritura pública do contrato;
- d) 30% do preço previsível da segunda componente no mesmo acto da escritura;
- e) O remanescente da dívida relativa à segunda componente do preço será pago após a conclusão de cada uma das infra-estruturas e equipamentos em falta, e na percentagem que couber, 15 dias após a notificação para o efeito.

3 - Na alienação de lotes destinados a indústria, a Câmara Municipal poderá autorizar, publicitando-o no aviso da oferta pública, que a segunda prestação prevista na alínea b) do n.º 1 e na alínea b) do n.º 2 se realize no acto da escritura e que a prestação referida na alínea d) do n.º 2 seja reduzida até 10% do preço da segunda componente.

4 - O pagamento das prestações referidas nas alíneas b) dos n.ºs 1 e 2 poderá ser prorrogado, pelo prazo máximo de 60 dias, contado da data do vencimento, acrescido dos juros de mora aplicáveis nos termos do art. 3.º do Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de Março.

Artigo 8º **Local de Pagamento**

Os pagamentos a que houver lugar serão realizados na Tesouraria da Câmara Municipal, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do art. 19º e no n.º 11 do art. 24º.

Artigo 9º **Garantias de Pagamento**

1 - Nos casos referidos nos n.ºs 2 e 3 do art. 6º, em que o preço não é integralmente satisfeito no acto da escritura, o adjudicatário terá de prestar, em simultaneidade com o mesmo acto de transmissão da propriedade do lote, garantias adicionais do pagamento do preço da segunda componente, que poderão ser em alternativa:

- a) Primeira hipoteca sobre o lote adjudicado ou sobre outro bem imóvel situado na área do Município;
- b) Garantia bancária ou seguro-caução.

2 - Quando o adjudicatário pretenda dar de hipoteca outro ou outros imóveis, terá de comunicar, por escrito, essa intenção à Câmara Municipal, no prazo de quarenta e cinco dias, contado da data do acto correspondente, instruindo essa comunicação com planta de localização e todos os documentos necessários ao contrato hipotecário.

§ Único - Se a Câmara Municipal não notificar o adjudicatário da aceitação da hipoteca proposta, no prazo de quinze dias após o recebimento da comunicação do último, considera-se, para todos os efeitos, como recusada esta modalidade de garantia.

Artigo 10º **Contratos de Compra e Venda dos Lotes**

1 - Os contratos de compra e venda dos lotes serão celebrados no prazo de noventa a cento e cinquenta dias, contado da data da praça ou, no caso da modalidade ser a de propostas em carta fechada, da data do acto público de abertura das propostas, perante o Notário Privativo da Câmara Municipal, na data e hora que esta indicar ao adjudicatário, mediante ofício expedido, sob registo e com aviso de recepção, com um mínimo de quinze dias de antecedência em relação ao acto.

2 - Os contratos de compra e venda de lotes de terreno destinados a habitação serão feitos sob as condições resolutivas do não início ou da não conclusão dos edifícios a erigir, nos prazos prescritos no art. 11º.

3 - Os contratos de compra e venda de lotes de terreno destinados a indústria serão feitos sob a condição resolutiva do não início da laboração, com um mínimo de cinco postos de trabalho, em pavilhão devidamente equipado, no prazo consignado no art. 12º.

4 - Os contratos de compra e venda de lotes de terreno destinados a equipamentos hoteleiros, para outros fins e comércio e serviços serão feitos sob as condições resolutivas do não início ou da não conclusão dos edifícios a erigir, nos prazos a fixar nos termos do art. 13º.

5 - Resolvido o contrato por verificação de qualquer das condições resolutivas referidas nos números 2 a 4, reverterem para o Município da Moita os materiais entretanto implantados na obra.

§ 1º- Se o prédio não estiver onerado, o Município pagará à adjudicatária uma indemnização correspondente ao preço da alienação do terreno, sem qualquer actualização, e o valor dos materiais, apurado este segundo os preços de mercado praticados à data da verificação da condição resolutiva.

§ 2º- Se o prédio voltar à posse do Município onerado com uma hipoteca, só haverá lugar à indemnização se o valor apurado nos termos do parágrafo anterior for superior ao garantido pelo contrato hipotecário; neste caso a indemnização corresponderá apenas ao valor dessa diferença.

6 - Os contratos incluirão no seu clausulado as condições de transmissão da propriedade dos lotes consignadas no presente Regulamento.

Artigo 11º

Conclusão dos Edifícios para Habitação

1 – Os edifícios para habitação têm que ser iniciados no prazo de um ano e concluídos no prazo de três anos um e outro a contar da data da celebração da escritura a que se refere o artigo anterior.

2 – Para os efeitos do número anterior, tem-se por concluído o edifício que reúna as condições necessárias para a emissão de licença de utilização.

Artigo 12º

Início da Laboração Industrial

1 - A laboração industrial, com um mínimo de cinco postos de trabalho, em pavilhão devidamente montado e equipado, tem de iniciar-se no prazo de três anos, contado a partir da data da celebração da escritura referenciada no art. 10º.

2 - Tem-se por devidamente montado o pavilhão que reúna os requisitos da emissão de licença de utilização.

Artigo 13º

Conclusão dos Equipamentos Hoteleiros, para Outros Fins e Comércio e Serviços

Os prazos para o início e a conclusão da construção dos equipamentos hoteleiros, dos equipamentos para outros fins e comércio e serviços, contados a partir da data da celebração da escritura referenciada no art. 10º, são fixados pela Câmara da Municipal na reunião em que deliberar promover a oferta pública, em função do investimento que estiver em causa.

Capítulo III

Da Oferta Pública

Secção I Disposições Comuns

Artigo 14º Publicidade

1 - A oferta pública de alienação é publicitada com um mínimo de vinte dias de antecedência, mediante editais e avisos insertos, por duas vezes, em dois dos jornais mais lidos na área do Município e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

2 – A antecedência reporta-se, consoante a modalidade de alienação escolhida, à data da realização da hasta pública ou à data limite para apresentação das propostas em carta fechada.

3 - Havendo segunda praça, esta será publicitada com um mínimo de dez dias de antecedência, mas o aviso apenas terá de ser publicado uma vez, o mesmo sucedendo se for lançado segundo procedimento de alienação por propostas em carta fechada, caso os lotes em venda não tenham sido integralmente adjudicados.

4 – Se a modalidade de venda inicialmente seguida não produzir todos os seus efeitos, pode a Câmara Municipal, na segunda oferta pública, optar pela outra modalidade prevista neste Regulamento.

5 - Durante os períodos referidos nos números anteriores, as condições, especificações e demais elementos relativos à construção dos edifícios e à utilização dos lotes estarão patentes no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal, que facultará também aos interessados a visita aos terrenos em causa.

Artigo 15º Habilitação para a Aquisição de Lotes

Sem prejuízo da observância das demais normas procedimentais, só serão considerados como arrematantes ou proponentes habilitados para a aquisição de lotes:

a) em relação aos destinados a habitação, as pessoas singulares ou colectivas que se comprometam, mediante declaração, com reconhecimento presencial de assinatura, a iniciar e a concluir o edifício no lote que lhes couber, nos prazos a que se refere o art.º 11.º, e a aceitar integralmente as disposições do presente Regulamento e as insertas ou referenciadas no edital e aviso que publicitar a arrematação.

b) em relação aos destinados a indústria as pessoas singulares ou colectivas que se comprometam, mediante declaração, com reconhecimento presencial de assinatura, a iniciar a laboração, em pavilhão devidamente montado e equipado, de uma indústria que absorva um mínimo de cinco posto de trabalho, no prazo a que se refere o art. 12º, e a aceitar integralmente as disposições do presente regulamento e as insertas ou referenciadas no edital e aviso que publicitar a arrematação.

c) em relação aos destinados a equipamentos hoteleiros, a equipamentos para outros fins e a comércio e serviços, as pessoas singulares ou colectivas que se comprometam, mediante declaração, com reconhecimento presencial de assinatura, a concluir os mesmos equipamentos no prazo fixado nos termos do art. 13º, e a aceitar integralmente as disposições do presente regulamento e as insertas ou referenciadas no edital e aviso que publicitar a arrematação.

Artigo 16º **Cumprimento das Obrigações Fiscais e de Outros Encargos**

1 - As obrigações fiscais e quaisquer outros encargos respeitantes à alienação dos lotes correm por conta dos respectivos adjudicatários.

2 - No prazo de trinta dias, contado, no caso da hasta pública, da data do acto da praça, ou, no caso do procedimento por propostas em carta fechada, do acto público de abertura das propostas, o adjudicatário tem de pagar o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) a que houver lugar e entregar o original do respectivo conhecimento no Departamento de Administração e Finanças, Secção de Património; no caso de estar isento do pagamento deste imposto, terá de entregar, no mesmo prazo, documento comprovativo da isenção.

3 - O Imposto do Selo sobre o preço da arrematação será pago no acto da escritura do contrato de compra e venda.

Artigo 17º **Anulação da Adjudicação**

1 - Implicam a anulação da adjudicação:

- a) A inobservância do disposto nos artigos 20º ou 26º;
- b) Incumprimento do prazo para o pagamento do IMT ou da prova respectiva isenção, nos termos do art. 16º.
- b) O não pagamento tempestivo das prestações a realizar até ao acto da escritura do contrato de compra e venda, de acordo com o preceituado no art. 7º;
- c) A não comparência injustificada do adjudicatário ao acto da escritura do contrato de compra e venda (e de hipoteca, se for caso disso), ou a não celebração desta por outro facto imputável ao adjudicatário.

§ 1º - A escritura não poderá ser adiada por mais de uma vez por falta do adjudicatário.

§ 2º - Para os efeitos do parágrafo anterior, só poderão ser consideradas as faltas que forem justificadas no prazo de dois dias, contado da data fixada para a escritura.

§ 3º - Tem-se por impossibilitada a escritura sempre que o adjudicatário não apresente prova bastante da sua identidade ou dos poderes das pessoas que devem outorgar em sua representação, ou não preste, designadamente por falta de documentos necessários, a garantia de pagamento exigível nos termos do art. 9º.

2 - Verificados os pressupostos enunciados nos números anteriores, a Câmara Municipal declarará anulada a adjudicação.

3 - Anulada a adjudicação, o adjudicatário perderá automaticamente em favor do Município a primeira prestação que, nos termos do art. 7º, corresponde a 20% do preço devido.

4 - Ao pagamento das prestações a realizar em momento posterior ao da celebração da escritura aplica-se o disposto no n.º 4 do art. 7º. Transcorrido o prazo de dilação, a Câmara Municipal accionará as garantias prestadas.

Secção II Da Hasta Pública

Artigo 18º Formalismo da Arrematação

1- A arrematação realizar-se-á na data, hora e local indicados nos editais e avisos que a publicitarem, perante uma comissão constituída por deliberação da Câmara Municipal, que deverá integrar o Presidente da Câmara ou Vereador em que delegar, que preside, um dirigente da área administrativa ou financeira, que lerá as condições e especificações referidas no número seguinte e lavrará os autos de arrematação, e por um funcionário, que servirá de pregoeiro.

2 - Aberta a praça e depois de lidas as condições da alienação e especificações quanto à utilização de cada um dos lotes objecto da arrematação, proceder-se-á à licitação verbal, lote por lote.

3 - Os lanços não poderão ser inferiores a 250,00€.

4 - A licitação só será considerada finda quando o funcionário pregoeiro tiver comunicado por três vezes o lanço mais elevado e, aguardados dois minutos, esse lanço não for coberto.

5 - Se passados quatro minutos não houver lanço superior ao valor por que o lote foi posto em praça, será o mesmo retirado.

6 - O presidente da comissão poderá retirar da praça qualquer lote quando verifique haver conluio entre os licitantes.

7 – Será vedada a licitação às pessoas que tendo arrematado um lote não procedam em conformidade com o disposto do artigo seguinte, sem prejuízo da responsabilidade que possam incorrer por perturbação da hasta pública.

Artigo 19º Adjudicação Provisória

1 - O lote será adjudicado provisoriamente ao licitante que tiver oferecido o maior lanço, desde que

este, no acto da praça:

a) Deposite uma quantia correspondente à primeira prestação, igual a 20% do preço, de acordo com o prescrito no art. 7.º;

b) Prove a sua identidade, bem assim, quando aja em nome de outrem, nomeadamente de uma pessoa colectiva, os poderes para a arrematação.

2 - Quando a Tesouraria da Câmara Municipal estiver encerrada, o depósito a que alude a alínea a) do número anterior far-se-á em mão do funcionário que lavrar o auto.

Artigo 20.º **Prova dos Requisitos de Habilitação**

1 - A prova dos requisitos de habilitação será prestada no prazo de quinze dias, contado da data do acto da praça correspondente, mediante a entrega à Câmara Municipal dos elementos referidos nos números seguintes:

2 - Quando os lotes se destinarem a habitação, o arrematante entregará declaração a que alude a alínea a) do art. 15.º, nos termos constantes, conforme os casos, dos Anexo A ou do Anexo A1, bem assim fotocópia dos documentos nestes indicados.

3 - Quando os lotes se destinarem a indústria, o arrematante entregará a declaração a que se refere a al.ª b) do art. 15.º, nos termos constantes, conforme os casos, do Anexo B ou do Anexo B1, bem assim fotocópias dos documentos nestes indicados.

4 - Quando os lotes se destinarem a equipamento hoteleiro, a equipamento para outros fins ou a comércio e serviços, o arrematante entregará a declaração a que se refere a al.ª c) do art.º 15.º, nos termos constantes, conforme os casos, do Anexo C ou do Anexo C1, bem assim fotocópias dos documentos nestes indicados.

Secção III

Das Propostas em Carta Fechada

Artigo 21.º **Elementos da Proposta**

1 - Cada proposta apenas pode respeitar a um único lote e deve conter:

a) Declaração assinada pelo proponente ou seu bastante representante, em que aquele (proponente), depois de se identificar nos termos referidos no nº 3, indica o preço, não inferior ao valor base, que oferece pelo lote;

b) Declaração, igualmente assinada pelo proponente ou seu bastante representante, de aceitação das disposições do presente Regulamento e das insertas ou referenciadas no edital e aviso que tiver publicitado a oferta pública de alienação.

2 – As declarações a que se refere o número anterior podem ser exaradas num único documento, caso em que a assinatura será aposta a final.

3– A identificação do proponente deve ser feita mediante a indicação do nome, número fiscal de contribuinte, número do bilhete de identidade, estado civil e domicílio ou, no caso de ser pessoa colectiva, da denominação social, número de pessoa colectiva, conservatória do registo comercial onde se encontra matriculada, sede, objecto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, cujos nomes, número do bilhete de identidade e morada devem ser indicados, caso sejam estas a subscrever as declarações; se o proponente for pessoa singular e as declarações forem subscritas por representante, este deverá ser também indicado pela forma referida em último lugar.

4 – O preço oferecido deve ser indicado por algarismos e por extenso, prevalecendo esta última indicação em caso de divergência.

5 – As declarações devem ser redigidos em língua portuguesa e não podem conter rasuras ou emendas.

Artigo 22.º

Modo de Apresentação da Proposta

A proposta é apresentada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a frase «Proposta em carta fechada», identificar o lote a que destina e mencionar o nome ou denominação social do proponente.

Artigo 23º

Entrega e Admissão das Propostas

1 -As propostas serão entregues no Serviço da Câmara Municipal indicado no anúncio do concurso ou remetido a este pelo seguro do correio, não podendo os proponentes, neste último caso, deduzir reclamação se a proposta for recebida após o termo do prazo.

2 – Não serão admitidas as propostas recebidas após o termo do prazo fixado para o efeito.

3 – Não serão também admitidas as propostas que não tenham sido elaboradas ou apresentadas nos termos dos artºs 21º e 22º, podendo contudo a omissão de algumas das menções que não prejudiquem o conhecimento da identidade do proponente ser supridas no acto de adjudicação provisória a que alude o art. 26º

Artigo 24º **Abertura das Propostas**

1 – As propostas são abertas em acto público, presidido por uma comissão, composta por três membros, nomeados pela Câmara Municipal.

2 – O acto público realiza-se na data indicada no aviso que publicitar a oferta pública, podendo, por motivos ponderosos ser adiada por um prazo não superior a dez dias.

3 – O acto público compreende duas fases:

- a) a primeira, para os efeitos de admissão, atento o disposto no artºs 21º a 23º;
- b) a segunda, para os efeitos previstos nos números 6 e seguintes;

4 – Se houver reclamações quanto à primeira fase, interromper-se-á a sessão, no termo da mesma fase, pelo período necessário à apreciação daquelas e à interposição de recursos hierárquicos das deliberações que a comissão tomar sobre as mesmas.

5 – No caso previsto no número anterior será logo elaborada acta da primeira fase, atento o disposto no nº 1 do art. 25º

6 – Encerrada a primeira fase, será de imediato aberta a segunda.

7 – O lote será atribuído ao proponente que oferecer o preço mais elevado, sob a condição suspensiva da observância do disposto no art. 26º.

8 – Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles.

9 – Caso haja licitação, o concorrente vencedor pagará de imediato a quantia correspondente à diferença entre o preço indicado na sua proposta e o oferecido no último lance que tiver feito, sem prejuízo do direito à devolução que lhe assistirá se decisão do recurso hierárquico interposto para a Câmara Municipal o implicar.

10 – Estando presente só um dos proponentes do maior preço, pode este cobrir a proposta dos outros e, se nenhum deles estiver presente, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deva prevalecer.

11 – No caso previsto no nº 9, quando a Tesouraria da Câmara Municipal estiver encerrada, o depósito da quantia nele referida far-se-á em mão do funcionário que lavrar o auto.

Artigo 25º **Das Reclamações e Recursos**

1 – Da sessão ou de cada fase, se na primeira houver reclamações, é elaborada acta, que será lida no final da primeira fase ou da sessão e que resumirá o que de essencial se tiver passado, sendo registados, designadamente, consoante os casos, a identidade dos proponentes excluídos e admitidos, o preço proposto pelos últimos, as reclamações, as deliberações da comissão e os recursos interpostos destas.

2 – Só serão aceites as reclamações deduzidas durante a fase correspondente ao acto público, incluindo as que tiverem por objecto a acta, cuja leitura precede o encerramento da fase a que respeitar ou da sessão.

3 – Das deliberações da comissão cabe recurso hierárquico para a Câmara Municipal, a interpor, consoante os casos, no decurso da primeira ou segunda fases da sessão, sendo as alegações apresentadas no prazo de cinco dias úteis, contado da data do termo do acto público.

4 – As deliberações da comissão consideram-se notificadas com a leitura da acta correspondente, salvo quanto ao proponente ausente que tiver oferecido o maior preço, que será delas notificado, sem que lhe assista, no entanto, o direito de reclamação.

5 – As deliberações da Câmara Municipal sobre os recursos interpostos são notificadas a todos os proponentes.

Artigo 26º **Adjudicação Provisória**

1- O lote será adjudicado provisoriamente ao proponente que tiver oferecido o preço mais elevado, desde que este, no prazo de quinze dias a contar do termo do acto público de abertura de propostas:

a) Pague uma quantia correspondente à primeira prestação, igual a 20% do preço, de acordo com o prescrito no art. 7º;

b) Apresente prova dos requisitos de habilitação, nos termos prescritos no art 20º.

c) Prove a sua identidade, bem assim, quando aja em nome de outrem, nomeadamente de uma pessoa colectiva, os poderes de representação.

c) Complete os elementos de identificação eventualmente omitidos, no caso previsto no art 23º, nº 3.

2 – Da quantia a pagar nos termos da alª a) do número anterior será deduzida a entrega por força do nº 9 do art 24º; se a quantia já entregue for superior a 20% do preço do lote, passará a constituir a primeira prestação, sendo deduzido o excesso na segunda prestação.

3 – Se tiver sido interposto recurso hierárquico que possa afectar a adjudicação provisória de dado lote, o prazo referido do nº 1 conta-se a partir da data da notificação da deliberação da Câmara Municipal.

Capítulo IV

Condições Especiais para a Indústria

Artigo 27º **Isenção de Taxas**

1 - As instalações industriais a implantar em lotes alienados pelo Município podem gozar de isenções, nos termos abaixo referenciados, desde que 75% dos postos de trabalho absorvidos sejam preenchidos por indivíduos que residam no concelho há mais de um ano à data do recrutamento.

- a) Indústrias que absorvam de dez a vinte postos de trabalho – da taxa de licença de construção, com exceção da taxa de prazo;
- b) Indústrias que absorvam mais de vinte postos de trabalho – da prevista na alínea anterior, da taxa de prazo e da taxa de licença de utilização.

2 - As isenções previstas neste artigo só se tornam definitivas se o beneficiário fizer prova dos requisitos da isenção, no prazo de três anos a contar da data da transmissão pelo Município da propriedade do lote em causa.

3 - No período intercalar, a que se refere o número anterior, o titular das licenças, ou quem lhe suceder, goza da presunção do direito de isenção das taxas, pelo que o respectivo pagamento fica suspenso por esse mesmo período.

4 - Transcorridos três anos sobre a data da escritura da transmissão da propriedade do lote, a que se referir a suspensão do pagamento das taxas, sem que seja feita prova dos requisitos da isenção, o beneficiário fica obrigado a satisfazer as taxas não pagas, em triplicado, no prazo de sessenta dias a contar do termo do prazo para a apresentação da referenciada prova.

Artigo 28º **Habilitação à Isenção**

O proprietário de um lote para indústria habilita-se à isenção mediante declaração, por ele subscrita, com assinatura reconhecida por semelhança, da qual conste especificadamente o tipo e as condições da instalação da indústria e o plano de criação de postos de trabalho, a prover na percentagem mínima de 75% pelos indivíduos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 29º **Prova do Direito à Isenção**

A prova do direito à isenção é feita mediante a exibição perante a Câmara Municipal dos seguintes elementos:

- a) Contratos de trabalho;
- b) Atestado de residência dos trabalhadores outorgantes.

Capítulo V

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 30º
Inoponibilidade a Instituições Financiadoras

O direito de resolução do contrato de compra e venda a que aludem os n.ºs 2 a 4 do art. 10º é inoponível a instituição de crédito a favor da qual tenha sido constituída hipoteca sobre um lote alienado, por virtude da celebração entre aquela e a adjudicatária de um contrato de mútuo para a construção de edifício ou do pavilhão a erigir no mesmo.

Artigo 31º
Extensão do Âmbito de Aplicação

O disposto neste Regulamento aplica-se, com as necessárias adaptações, à alienação de direito de superfície e à alienação de prédios não infraestruturados e de prédios já construídos e das respectivas fracções.

Artigo 32º
Norma Revogatória

O presente Regulamento revoga o Regulamento de Alienação de Terrenos para Habitação e Indústria do Município da Moita, aprovado pela Assembleia Municipal em 6 de Maio de 1983 e alterado por esta em 3 de Fevereiro de 1989 e em 30 de Abril de 1996.

Artigo 33º
Entrada em Vigor

Este Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação em edital.

Aprovado pela C.M. a 18/06/2008

Aprovado pela A.M. a 27/06/2008

Anexo A
(Pessoas Singulares)
Adjudicação de Lotes para Habitação
Declaração (a)

Lote(s) n.º(s)

.....

Localização

.....

Data da praça ou do acto público de abertura das propostas em carta fechada

.....

(b)....., natural de....., nascido em..... de de , com a profissão de(c), portador do bilhete de identidade n.º emitido em de de pelo Arquivo de Identificação de e do cartão de contribuinte n.º, residente em (d),, vem, para prova da sua habilitação à aquisição do(s) lote(s) indicados em epígrafe, declarar que se compromete a respeitar integralmente as disposições do Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita e as condições e especificações insertas ou referenciadas no edital e aviso que publicitaram a oferta pública da alienação, e, muito especialmente, que se vincula a iniciar e a concluir o(s) edifício(s) a construir no(s) mesmo(s) lote(s) nos termos e prazos a que se refere o art. 11º do citado Regulamento.

Junta: Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se for esse o caso, também do cartão de entidade equiparada a pessoa colectiva).

(e)

(f)

Notas:

- (a) - Declaração a entregar no prazo de 15 dias, contado, consoante os casos, da data do acto da praça ou da data do acto público da abertura das propostas (cfr, respectivamente, artºs 20º ou 26º do Regulamento), com reconhecimento presencial da(s) assinatura(s).
- (b) – Nome ou nomes, caso a aquisição seja feita em compropriedade.
- (c) – Ou empresário individual, se for esse o caso, devendo então indicar o nº do cartão de pessoa equiparada a pessoa colectiva e firma.
- (d) - Arruamento, número da porta e código postal.
- (e) - Data.
- (f) – Assinatura ou assinaturas reconhecidas presencialmente.

Lembranças:

No mesmo prazo de 30 dias, contado, consoante os casos, do acto da praça ou do acto público da abertura das propostas, o adjudicatário terá ainda de entregar à Câmara Municipal documento comprovativo do pagamento do IMT ou da respectiva isenção (art. 16º, n.º 2), sob pena da anulação da adjudicação provisória e sequente perda em favor do Município de uma quantia correspondente a 20% do preço do lote (art. 20º, n.º 3, do Regulamento).

Anexo A1
(Pessoas Colectivas)
Adjudicação de Lotes para Habitação

Declaração (a)

Lote(s) n.º(s)

.....

Localização

.....

Data da praça ou do acto público de abertura das propostas em carta fechada

.....

(b)....., pessoa colectiva n.º....., com sede em....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de....., aqui representada por..... (c) na qualidade de..... (d) , vem, para prova da sua habilitação à aquisição do(s) lote(s) indicados em epígrafe, declarar que se compromete respeitar integralmente as disposições do Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita e as insertas ou referenciadas no edital e avisos que publicitaram a oferta pública de alienação, e, muito especialmente, que se vincula a iniciar e a concluir o(s) edifício(s) a construir no(s) mesmo(s) lote(s) nos termos e prazos a que se refere o art. 11º do citado Regulamento.

Junta: Fotocópia do cartão de pessoa colectiva, da certidão de registo comercial, bem assim do(s) documento(s) que comprova(m) a bastante representação da interessada e do(s) bilhete(s) de identidade do(s) representante(s).

(e)

(f)

Notas:

(a) -- Declaração a entregar no prazo de 15 dias, contado, consoante os casos, da data do acto da praça ou da data do acto público da abertura das propostas (cfr, respectivamente, artºs 20º ou 26º do Regulamento), com reconhecimento presencial da(s) assinatura(s) e menção da qualidade e poderes do(s) signatário(s).

(b) - Denominação da pessoa colectiva.

(c) - Nome e residência do(s) representante(s).

(d) - Administrador(es), gerente(s), procurador(es).

(e) - Data.

(f) - Assinatura(s) reconhecida(s) presencialmente.

Lembranças:

No mesmo prazo de 30 dias, contado, consoante os casos, do acto da praça ou do acto público da abertura das propostas, o adjudicatário terá ainda de entregar à Câmara Municipal documento comprovativo do pagamento do IMT ou da respectiva isenção (art. 16º, n.º 2), sob pena da anulação da adjudicação provisória e sequente perda em favor do Município de uma quantia correspondente a 20% do preço do lote (art. 20º, n.º 3, do Regulamento).

Anexo B
(Pessoas Singulares)
Adjudicação de Lotes para Indústria
Declaração (a)

Lote(s) n.º(s)

.....

Localização

.....

Data da praça ou do acto público de abertura das propostas em carta fechada

.....

(b).....
....., natural de....., nascido em..... de de , com a
profissão de(c), portador do bilhete de identidade n.º emitido em
..... de de pelo Arquivo de Identificação de e do
cartão de contribuinte n.º, residente em (d),
vem, para prova da sua habilitação à aquisição do(s) lote(s) indicados em epígrafe, declarar que se
compromete a respeitar integralmente as disposições do Regulamento de Alienação de Imóveis do
Município da Moita e as condições e especificações insertas ou referenciadas no edital e aviso que
publicitaram a oferta pública da alienação, e, muito especialmente, que se vincula a iniciar no(s)
mesmo(s) lote(s) a laboração industrial, com um mínimo de cinco postos de trabalho, em
pavilhão(ões) devidamente montado(s) e equipado(s), nos termos e prazos prescritos no art. 12º do
citado Regulamento

Junta: Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se for esse o caso, também do cartão de entidade equiparada a pessoa colectiva).

(e)

(f)

Notas:

- (a) - Declaração a entregar no prazo de 15 dias, contado, consoante os casos, da data do acto da praça ou da data do acto público da abertura das propostas (cfr, respectivamente, artºs 20º ou 26º do Regulamento), com reconhecimento presencial da(s) assinatura(s).
- (b) – Nome ou nomes, caso a aquisição seja feita em compropriedade.
- (c) – Ou empresário individual, se for esse o caso, devendo então indicar o nº do cartão de pessoa equiparada a pessoa colectiva e firma.
- (d) - Arruamento, número da porta e código postal.
- (e) - Data.
- (f) – Assinatura ou assinaturas reconhecidas presencialmente.

Lembranças:

No mesmo prazo de 30 dias, contado, consoante os casos, do acto da praça ou do acto público da abertura das propostas, o adjudicatário terá ainda de entregar à Câmara Municipal documento comprovativo do pagamento do IMT ou da respectiva isenção (art. 16º, n.º 2), sob pena da anulação da adjudicação provisória e sequente perda em favor do Município de uma quantia correspondente a 20% do preço do lote (art. 20º, n.º 3, do Regulamento).

Anexo B1
(Pessoas Colectivas)
Adjudicação de Lotes para Indústria

Declaração (a)

Lote(s) n.º(s)

.....

Localização

.....

Data da praça ou do acto público de abertura das propostas em carta fechada

.....

(b).....
....., pessoa colectiva n.º....., com sede em....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de....., aqui representada por..... (c) na qualidade de..... (d) , vem, para prova da sua habilitação à aquisição do(s) lote(s) indicados em epígrafe, declarar que se compromete respeitar integralmente as disposições do Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita e as insertas ou referenciadas no edital e avisos que publicitaram a oferta pública de alienação, e, muito especialmente, que se vincula a iniciar, no(s) mesmo(s) lote(s), a laboração industrial, com um mínimo de cinco postos de trabalho, em pavilhão(ões) devidamente montado(s) e equipado(s), nos termos e prazos prescritos no art. 12.º do citado Regulamento.

Junta: Fotocópia do cartão de pessoa colectiva, da certidão de registo comercial, bem assim do(s) documento(s) que comprova(m) a bastante representação da interessada e do(s) bilhete(s) de identidade do(s) representante(s).

(e)

(f)

Notas:

(a) -- Declaração a entregar no prazo de 15 dias, contado, consoante os casos, da data do acto da praça ou da data do acto público da abertura das propostas (cfr, respectivamente, art.ºs 20º ou 26º do Regulamento), com reconhecimento presencial da(s) assinatura(s) e menção da qualidade e poderes do(s) signatário(s).

(b) - Denominação da pessoa colectiva.

(c) - Nome e residência do(s) representante(s).

(d) – Administrador(es), gerente(s), procurador(es).

(e) - Data.

(f) – Assinatura(s) reconhecida(s) presencialmente.

Lembranças:

No mesmo prazo de 30 dias, contado, consoante os casos, do acto da praça ou do acto público da abertura das propostas, o adjudicatário terá ainda de entregar à Câmara Municipal documento comprovativo do pagamento do IMT ou da respectiva isenção (art. 16º, n.º 2), sob pena da anulação da adjudicação provisória e sequente perda em favor do Município de uma quantia correspondente a 20% do preço do lote (art. 20º, n.º 3, do Regulamento).

Anexo C
(Pessoas Singulares)
Adjudicação de Lote para Equipamento Hoteleiro, Equipamento para Outros Fins ou
Comércio e Serviços
Declaração (a)

Lote n.º

Localização
.....

Data da praça ou do acto público de abertura das propostas em carta fechada
.....

(b).....
....., natural de....., nascido em..... de de , com a
profissão de(c), portador do bilhete de identidade n.º emitido em
..... de de pelo Arquivo de Identificação de e do
cartão de contribuinte n.º, residente em(d),
vem, para prova da sua habilitação à aquisição do lote indicado em epígrafe, declarar que se
compromete a respeitar integralmente as disposições do Regulamento de Alienação de Imóveis do
Município da Moita e as condições e especificações insertas ou referenciadas no edital e aviso que
publicitaram a oferta pública da alienação, e, muito especialmente, que se vincula a concluir o
equipamento destinado a.....(e) a construir no mesmo lote, nos termos e prazos fixados no
art. 13º do citado Regulamento.

Junta: Fotocópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se for esse o caso, também do cartão de entidade equiparada a pessoa colectiva).

(f)

(g)

Notas:

- (a) - Declaração a entregar no prazo de 15 dias, contado, consoante os casos, da data do acto da praça ou da data do acto público da abertura das propostas (cfr. respectivamente, artºs 20º ou 26º do Regulamento), com reconhecimento presencial da(s) assinatura(s).
- (b) – Nome ou nomes, caso a aquisição seja feita em compropriedade.
- (c) – Ou empresário individual, se for esse o caso, devendo então indicar o nº do cartão de pessoa equiparada a pessoa colectiva e firma.
- (d) - Arruamento, número da porta e código postal
- (e) – Especificar o tipo de equipamento a que se destina.
- (f) - Data.
- (g) – Assinatura ou assinaturas reconhecidas presencialmente.

Lembranças:

No mesmo prazo de 30 dias, contado, consoante os casos, do acto da praça ou do acto público da abertura das propostas, o adjudicatário terá ainda de entregar à Câmara Municipal documento comprovativo do pagamento do IMT ou da respectiva isenção (art. 16º, n.º 2), sob pena da anulação da adjudicação provisória e sequente perda em favor do Município de uma quantia correspondente a 20% do preço do lote (art. 20º, n.º 3, do Regulamento).

Anexo C1
(Pessoas Colectivas)
Adjudicação de Lote para Equipamento Hoteleiro, Equipamento para Outros Fins ou
Comércio e Serviços

Declaração (a)

Lote nº

Localização

.....

Data da praça ou do acto público de abertura das propostas em carta fechada

.....

(b)....., pessoa colectiva nº....., com sede em....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de....., aqui representada por..... (c) na qualidade de..... (d), vem, para prova da sua habilitação à aquisição do lote indicado em epígrafe, declarar que se compromete respeitar integralmente as disposições do Regulamento de Alienação de Imóveis do Município da Moita e as insertas ou referenciadas no edital e avisos que publicitaram a oferta pública de alienação, e, muito especialmente, que se vincula que se vincula a concluir o equipamento destinado a.....(e) a construir no mesmo lote, nos termos e prazos fixados no art. 13º do citado Regulamento.

Junta: Fotocópia do cartão de pessoa colectiva, da certidão de registo comercial, bem assim do(s) documento(s) que comprova(m) a bastante representação da interessada e do(s) bilhete(s) de identidade do(s) representante(s).

(f)

(g)

Notas:

- (a) -- Declaração a entregar no prazo de 15 dias, contado, consoante os casos, da data do acto da praça ou da data do acto público da abertura das propostas (cfr, respectivamente, artºs 20º ou 26º do Regulamento), com reconhecimento presencial da(s) assinatura(s) e menção da qualidade e poderes do(s) signatário(s).
- (b) - Denominação da pessoa colectiva.
- (c) - Nome e residência do(s) representante(s).
- (d) – Administrador(es), gerente(s), procurador(es).
- (e) - Especificar o tipo de equipamento a que se destina.
- (f) - Data.
- (g) – Assinatura(s) reconhecida(s) presencialmente.

Lembranças:

No mesmo prazo de 30 dias, contado, consoante os casos, do acto da praça ou do acto público da abertura das propostas, o adjudicatário terá ainda de entregar à Câmara Municipal documento comprovativo do pagamento do IMT ou da respectiva isenção (art. 16º, n.º 2), sob pena da anulação da adjudicação provisória e sequente perda em favor do Município de uma quantia correspondente a 20% do preço do lote (art. 20º, n.º 3, do Regulamento).