

Pelos actos restantes e pelos danos que deles advenham a Associação respondem solidariamente, os membros dos órgãos que os praticarem.

Pelas obrigações que os titulares dos corpos gerentes contraírem, a Associação só responde perante terceiros se estes tiverem actuado de boa fé a extinção não tiver sido dado publicamente.

### Artigo 33º

No que estes Estatutos sejam omissos rege regulamento geral da F. C. A. B. V. e regulamento internos da Associação ou outros que a Assembleia Geral aprove e que só ela poderá alterar.

Cartório Notarial da Região de Primeira Classe da Praia, aos dezasseis dias do mês de Maio de mil novecentos e noventa e dois. — O Notário, *Jorge Rodrigues Pires*.

### CONTA:

Isento de selos e emolumentos nos termos da lei.

Registada sob nº 3693/92.

## AVISOS E ANÚNCIOS OFICIAIS

### MUNICÍPIO DA PRAIA

#### Câmara Municipal

#### Deliberação nº 1/92

O Município da Praia pretende dispor de um instrumento que sirva de base à disponibilização de lotes de terrenos para a construção na área urbana da Praia e que sejam propriedade do Município.

O valor que os lotes de terrenos para a construção tem assumido no mercado imobiliário da Praia e a pouca transparência que tem rodeado a distribuição dos lotes, aliada à morosidade no processo de concessão, determinaram dois fenómenos, que urge dar respostas e prever medidas adequadas: a especulação imobiliária e a construção clandestina.

Assuindo o Município da Praia um património imobiliário considerável e potencialmente gerador de rendimentos, é contraditório que não tenha conseguido explorá-lo da forma conveniente e rentável em seu benefício, utilizando as mais valias em programas de índole social. Os beneficiários dos lotes em regime de aforamento são os únicos que conseguem obter ganhos comparativos com a utilização do património municipal ao procederem à alienação das construções ou dos lotes.

O regulamento sobre a alienação de lotes de terrenos municipais irá permitir que se tenha um instrumento contendo regras claras e objectivas sobre o modo de disponibilização dos lotes de terreno municipais, ao mesmo tempo que introduz alguma disciplina na sua transmissão.

Os lotes de terreno continuam a poder ser concedidos em regime de aforamento, desde que os fins da utilização seja para habitação própria e a área for inferior a 100m<sup>2</sup>.

Outras formas de aproveitamento dos terrenos municipais são obrigatoriamente sujeitas ao regime de venda por concurso público ou ajuste directo, sem prejuízo do Município poder, em cada caso e circunstância, avaliar do interesse público na afectação de grandes espaço a um único proprietário.

Os terrenos são objectos duma tabela classificativa, havendo, também, critérios para a fixação de preços.

Atendeu-se a obras de interesse público ou de natureza social permitindo-se que se possa escolher alternativas e empreendimentos.

Entende-se que com o presente regulamento vai-se disciplinar construção espontânea, já que são previstas zonas identificadas no Plano Urbanístico para habitação social e onde os lotes são cedidos preferencialmente, por aforamento e outras zonas destinadas a investimentos imobiliários.

Pensa-se que se irá dificultar a actividade dos especuladores, já que, por um lado, se introduziu a impossibilidade de mudança da titularidade dos lotes de terreno e a concessão do direito de preferência no Município e, por outro, se impôs a obrigatoriedade da compra dos lotes de terreno pelo valor actualizado, sempre que se aliene o prédio edificado no lote obtido em regime de aforamento. Acessoriamente restringe-se o acesso ao solo dos anteriores beneficiários de lotes em regime de aforamento, que procederam à venda dos prédios nele edificados. Os serviços de Notariado da Região da Praia comunicarão ao Município as escrituras de compra e venda lavradas em relação a lotes e suas edificações.

Assim, a Assembleia Municipal, reunida em sessão ordinária de 4 a 6 de Maio de 1992, nos termos da alínea q) do nº 2 do artigo 43º do Decreto-Lei nº 52/90, de 4 de Julho delibera o seguinte:

### Artigo 1º

É aprovado o Regulamento de alienação de lotes de terreno para a construção, propriedade do Município e situados na sua área urbana, que baixa em anexo.

### Artigo 2º

O Regulamento entra em vigor trinta dias após a sua publicação no *Boletim Oficial*.

## Regulamento de alienação de lotes de terreno para a construção

### Artigo 1º

#### (Objecto)

O objecto do presente Regulamento é o estabelecimento de regras a observar na alienação dos lotes de terreno para construção, que sejam propriedade do Município da Praia e situados na sua área urbana.

### Artigo 2º

#### (Classificação de terrenos)

1. Os terrenos para construção são classificados nas categorias de primeira, segunda, terceira e quarta, em função da localização, infra-estruturas existentes e densidade de ocupação.

2. O Município da Praia aprovará uma tabela classificativa dos terrenos para construção.

### Artigo 3º

#### (Forma de aproveitamento)

O aproveitamento de lotes de terreno para construção pode ser para as finalidades seguintes:

- a) Construção de habitação própria;
- b) Construção de habitação para rendimento;
- c) Investimento na construção hoteleira e similares;
- d) Investimento na construção de instalações comerciais, industriais ou para o exercício de profissões liberais;
- e) Construção de obras sociais.

### Artigo 4º

#### (Habitação própria)

1. Os lotes de terreno para construção de habitação própria podem ser vendidos ou cedidos por aforamento.

2. Os lotes de terreno destinados à venda serão objecto de demarcação em zona a determinar, por deliberação da Câmara Municipal.

3. Podem ser cedidos por aforamento os lotes de terreno, com área bruta inferior a 100 m<sup>2</sup> situados em zonas determinadas, por deliberação da Câmara Municipal da Praia.

#### Artigo 5º

##### (Formas de alienação)

1. Os lotes de terreno destinados para habitação própria são alienados por venda directa.

2. Os lotes de terreno destinados às finalidades previstas nas alíneas b) e c) do artigo 3º são alienados em concurso público ou por venda directa.

#### Artigo 6º

##### (Concurso público)

1. A alienação por concurso público consiste na selecção e escolha da melhor proposta, entre as apresentadas pelos concorrentes à aquisição do lote de terreno.

2. O Município da Praia incluirá no anúncio de concurso um caderno de encargos a observar pelos concorrentes na formulação de propostas relativas à aquisição de lotes de terrenos.

3. A apreciação das propostas, a selecção dos concorrentes e escolha da melhor proposta será efectuada por um júri constituído por três pessoas, presidido por um magistrado do Ministério Público.

#### Artigo 7º

##### (Venda directa)

A venda directa consiste no ajuste directo entre o Município e o interessado, que previamente tenha apresentado a forma de aproveitamento do lote de terreno, nos termos do artigo 3º do presente Regulamento.

#### Artigo 8º

##### (Preço de aquisição)

1. O preço de aquisição dos lotes de terreno para construção será estabelecido anualmente, pela Câmara Municipal, por aviso publicado no *boletim Oficial* e divulgado através dos órgãos de comunicação social.

2. Os critérios a utilizar no estabelecimento do preço são os seguintes:

- a) Finalidade de aproveitamento do lote de terreno;
- b) O impacto urbanístico, económico e social do empreendimento;
- c) A categoria do terreno.

#### Artigo 9º

##### (Obras de interesse público e de outra natureza)

1. O Município da Praia atenderá aos pedidos destinados às obras de interesse público ou de natureza social, cultural e desportiva, concebendo prioridade na disponibilização de lotes de terreno em zonas delimitadas da área urbana.

2. O Município da Praia apoiará as iniciativas de Associações ou grupo de cidadãos, cujas finalidades sejam as referidas no nº 1, podendo ceder gratuitamente, aforar ou ceder por preço inferior ao estabelecido, os lotes de terreno destinados ao empreendimento.

#### Artigo 10º

##### (Prazo de aproveitamento)

1. A alienação considera-se implicitamente condicionada à realização da demarcação do lote de terreno e ao aproveitamento deste no prazo máximo de dois anos.

2. Passados os dois anos sem terem sido cumpridas as referidas no nº 1, o contrato considera-se resolvido, perante o que tiver pago e as benfeitorias que tiver feito no terreno.

3. O prazo de utilização estipulado poderá ser, excepto dilatado mediante negociação entre a Câmara Municipal, adquirente.

#### Artigo 11º

##### (Alterações das finalidades de aproveitamento)

A alteração da finalidade de aproveitamento de um terreno para construção carece de prévia aprovação pela Câmara Municipal da Praia.

#### Artigo 12º

##### (Direito de preferência)

O Município da Praia goza do direito de preferência sobre as áreas a título oneroso ou na doação entre particulares para construção adquiridos no Município para fins de construção.

#### Artigo 13º

##### (Transferência da titularidade dos lotes)

A titularidade dos lotes de terreno adquiridos por transmissão não podendo os serviços competentes da Praia proceder a qualquer mudança de nome, exceto em casos de divórcio ou de sucessão.

#### Artigo 14º

##### (Alienação de imóveis)

1. A alienação do direito de propriedade sobre os prédios edificados em lotes de terreno concedidos em arrendamento sujeito o comprador à aquisição imediata da propriedade e titularidade sobre o lote de terreno, pelo momento da alienação, não podendo ser inferior à 1/3 da transacção do prédio.

2. Ao vendedor de construções e prédios nas condições em 1. não pode ser concedido lotes de terreno em arrendamento.

3. As escrituras públicas de contratos de compra e venda, que se encontram nas condições referidas em 1. efectuadas sem que se tenha celebrado com o Município contrato de compra e venda do direito de propriedade do terreno.

4. Os Notários da Região da Praia devem comunicar as escrituras lavradas em relação aos imóveis que se encontram nas condições referidas em 1.

Câmara Municipal da Praia, 6 de Maio de 1992.  
Jacinto Abreu dos Santos.

3. Podem ser cedidos por aforamento os lotes de terreno, com área bruta inferior a 100 m<sup>2</sup> situados em zonas determinadas, por deliberação da Câmara Municipal da Praia.

#### Artigo 5º

##### (Formas de alienação)

1. Os lotes de terreno destinados pra habitação própria são alienados por venda directa.

2. Os lotes de terreno destinados às finalidades previstas nas alíneas b) e e) do artigo 3º são alienados em concurso público ou por venda directa.

#### Artigo 6º

##### (Concurso público)

1. A alienação por concurso público consiste na selecção e escolha da melhor proposta, entre as apresentadas pelos concorrentes à aquisição do lote de terreno.

2. O Município da Praia incluirá no anúncio de concurso um caderno de encargos a observar pelos concorrentes na formulação de propostas relativas à aquisição de lotes de terrenos.

3. A apreciação das propostas, a selecção dos concorrentes e escolha da melhor proposta será efectuada por um júri constituído por três pessoas, presidido por um magistrado do Ministério Público.

#### Artigo 7º

##### (Venda directa)

A venda directa consiste no ajuste directo entre o Município e o interessado, que previamente tenha apresentado a forma de aproveitamento do lote de terreno, nos termos do artigo 3º do presente Regulamento.

#### Artigo 8º

##### (Preço de aquisição)

1. O preço de aquisição dos lotes de terreno para construção será estabelecido anualmente, pela Câmara Municipal, por aviso publicado no *boletim Oficial* e divulgado através dos órgãos de comunicação social.

2. Os critérios a utilizar no estabelecimento do preço são os seguintes:

- a) Finalidade de aproveitamento do lote de terreno;
- b) O impacto urbanístico, económico e social do empreendimento;
- c) A categoria do terreno.

#### Artigo 9º

##### (Obras de interesse público e de outra natureza)

1. O Município da Praia atenderá aos pedidos destinados às obras de interesse público ou de natureza social, cultural e desportiva, concebendo prioridade na disponibilização de lotes de terreno em zonas delimitadas da área urbana.

2. O Município da Praia apoiará as iniciativas de Associações ou grupo de cidadãos, cujas finalidades sejam as referidas no nº 1, podendo ceder gratuitamente, aforar ou ceder por preço inferior ao estabelecido, os lotes de terreno destinados ao empreendimento.

#### Artigo 10º

##### (Prazo de aproveitamento)

1. A alienação considera-se implicitamente condicionada à realização da demarcação do lote de terreno e ao aproveitamento deste no prazo máximo de dois anos.

2. Passados os dois anos sem terem sido cumpridas as condições referidas no nº 1, o contrato considera-se resolvido, perdendo o adquirente o que tiver pago e as benfeitorias que tiver feito no lote de terreno.

3. O prazo de utilização estipulado poderá ser, excepcionalmente, dilatado mediante negociação entre a Câmara Municipal da Praia e o adquirente.

#### Artigo 11º

##### (Alterações das finalidades de aproveitamento)

A alteração da finalidade de aproveitamento de um lote de terreno para construção carece de prévia aprovação pelo Município da Praia.

#### Artigo 12º

##### (Direito de preferência)

O Município da Praia goza do direito de preferência nas transmissões a título oneroso ou na doação entre particulares de lotes de terreno para construção adquiridos ao Município, bem como das respectivas construções.

#### Artigo 13º

##### (Transferência da titularidade dos lotes)

A titularidade dos lotes de terreno adquiridos por aforamento é intransmissível, não podendo os serviços competentes do Município da Praia proceder a qualquer mudança de nome, exceptuando-se os casos de divórcio ou de sucessão.

#### Artigo 14º

##### (Alienação de imóveis)

1. A alienação do direito de propriedade sobre as construções ou prédios edificados em lotes de terreno concedidos em regime de aforamento sujeita o comprador à aquisição imediata do direito de propriedade e titularidade sobre o lote de terreno, pelo preço que vigorar no momento da alienação, não podendo ser inferior a 10% do valor da transacção do prédio.

2. Ao vendedor de construções e prédios nas condições referidas em 1, não pode ser concedido lotes de terreno em regime de aforamento.

3. As escrituras públicas de contratos de compra e venda de imóveis, que se encontram nas condições referidas em 1, não podem ser efectuadas sem que se tenha celebrado com o Município da Praia o contrato de compra e venda do direito de propriedade sobre o lote de terreno.

4. Os Notários da Região da Praia devem comunicar ao Município as escrituras lavradas em relação aos imóveis que se encontram nas condições referidas em 1.

Câmara Municipal da Praia, 6 de Maio de 1992. — O Presidente,  
Jacinto Abreu dos Santos.