



## Regulamento de Atribuição de Lotes de Terreno para Autoconstrução

### CAPÍTULO I PROCESSO DE CEDÊNCIA

#### Artigo 1.º

##### Do regime

Os lotes de terreno serão vendidos em regime de direito de superfície sempre e quando se destinem a agregados familiares para habitação própria.

#### Artigo 2.º

##### Da atribuição

A atribuição dos lotes será feita por concurso em conformidade com os critérios de admissão, prioridade e classificação constantes do presente regulamento.

#### Artigo 3.º

##### Crítérios de admissão

Os candidatos deverão preencher, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Residir em regime de permanência na área do Município da Murtosa, há pelo menos 3 anos e encontrar-se recenseado no mesmo;
- b) Não ser o candidato, ou qualquer membro do respetivo agregado familiar, proprietário, usufrutuário, ou titular do direito de uso e habitação de qualquer prédio urbano ou fração habitacional, nem de terreno com viabilidade de construção;
- c) O rendimento mensal *per capita*, do agregado familiar, não ser superior a 1,25 vezes o salário mínimo nacional;

#### Artigo 4.º

##### Instrução da candidatura

1. O processo de candidatura será formalizado no Setor de Ação Social da Câmara Municipal da Murtosa, devendo para o efeito o candidato apresentar os seguintes documentos:



- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal da Murtosa acompanhado do formulário da candidatura (anexo I);
  - b) Fotocópia dos Bilhetes de Identidade, ou outro documento de identificação na falta do anterior, de todos os elementos do agregado familiar;
  - c) Fotocópia do Número de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
  - d) Fotocópia do cartão de eleitor ou documento, a emitir pela comissão de recenseamento da Freguesia, que comprove a inscrição, numa das Freguesias do Concelho da Murtosa, de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a dezoito anos;
  - e) Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa do facto dos membros do agregado familiar respetivo não possuírem nenhum dos bens referidos na alínea b) do artigo 3.º;
  - f) Documentos comprovativos de todos os rendimentos auferidos pelos membros do agregado familiar do candidato;
  - g) Atestado da Junta de Freguesia a comprovar a composição do agregado familiar e a residência;
  - h) Declaração sob compromisso de honra acerca da veracidade das informações prestadas (anexo II).
2. Os documentos a que alude a alínea f) do número anterior são:
- a) Declaração dos rendimentos ilíquidos mensais de todos os elementos do agregado familiar, passada pela entidade patronal;
  - b) Fotocópia do último recibo da pensão, dos elementos que se encontrem nessa situação;
  - c) Certificado do rendimento social de inserção, se for o caso, emitido pelo Centro Regional de Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;
  - d) Declaração emitida pelo Instituto de Emprego e Formação Profissional, no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar na situação de desemprego e não auferir subsídio de desemprego, ou Declaração emitida pelo mesmo Instituto no caso de o candidato, ou algum dos membros do agregado familiar, se encontrar a receber subsídio de desemprego;
  - e) Fotocópia da última declaração do IRS ou declaração emitida pela Repartição de Finanças da isenção de entrega;
  - f) Fotocópia da declaração do IRC, nos casos aplicáveis.



3. Todos os documentos mencionados nos números anteriores dos quais se solicita fotocópias, não estão dispensados da apresentação, para verificação e imediata devolução, dos respetivos originais.

### **Artigo 5.º**

#### **Prioridade no acesso aos lotes**

São os seguintes os critérios de prioridade no acesso aos lotes:

- a) Agregados familiares que se encontrem inscritos no programa de realojamento e que vivam em construções precárias em área considerada prioritária em termos de requalificação urbanística – “Plano de pormenor para a recuperação da envolvente do Mercado e Bairros Sociais da Torreira”;
- b) Agregados familiares que vivam em construções precárias em área considerada prioritária em termos de requalificação urbanística – “Plano de pormenor para a recuperação da envolvente do Mercado e Bairros Sociais da Torreira”;
- c) Agregados familiares que se encontrem a beneficiar de apoio Municipal, no âmbito da renda apoiada, ao abrigo do programa de realojamento ou ao abrigo do apoio municipal ao arrendamento, tendo por base o n.º 1 do artigo 9º do Regulamento de Atribuição do Apoio Municipal ao Arrendamento Habitacional;
- d) Outras situações de carência habitacional.

## **CAPÍTULO II**

### **COMISSÃO DE ANÁLISE**

#### **Artigo 6.º**

##### **Comissão de análise**

A comissão de análise das candidaturas será composta por:

- Um membro de cada uma das forças políticas representadas na Assembleia Municipal, nomeados por aquele órgão;
- Assistente Social da Câmara;
- Presidente da Junta de Freguesia da área geográfica onde se localizem os lotes a atribuir



- Um representante da Segurança Social;
  - Presidente da Câmara Municipal ou o Vereador com Competências Delegadas,
- que proporão à Câmara Municipal a atribuição dos lotes aos concorrentes, com base nos critérios definidos nos artigos anteriores.

### Artigo 7.º

#### Critérios de classificação em cada escalão de prioridades

Em cada escalão de prioridades mencionados no artigo 5º, a classificação a atribuir a cada candidato dependerá dos seguintes critérios:

- a) Rendimento *per capita* do agregado familiar;
- b) Composição do agregado familiar (número de componentes);
- c) Idade do candidato.

Por aplicação da fórmula seguinte:

$$\text{Classificação final} = 30\%C1 + 35\%C2 + 35\%C3$$

Em que:

**C1** é a classificação atribuída ao rendimento *per capita*

**C2** é a classificação atribuída à composição do agregado

**C3** é a classificação atribuída à idade do candidato

C1, C2 e C3 são calculados da forma seguinte:

$$C1 = 10 \times Rm / Rc$$

Em que:

**Rm** corresponde ao menor rendimento *per capita* apresentado em cada escalão de prioridades.

**Rc** corresponde ao rendimento *per capita* apresentado pelo candidato.

**C2** = ver quadro

N.º de pessoas	>=8	7	6	5	4	<=3
C2	10	8	6	4	2	1



C3 = ver quadro

<b>Idade</b>	25-34	35-44	20-24	45-49	<20	50-54	55-59	>=60
<b>C3</b>	10	9	8	7	6	5	4	3

### **CAPÍTULO III PREÇO DOS LOTES**

#### **Artigo 8.º**

##### **Preço e forma de pagamento dos lotes**

O preço de venda dos lotes será fixado pela Câmara Municipal e o seu pagamento será feito de uma só vez, no ato da escritura.

### **CAPÍTULO IV CONDIÇÕES DE CEDÊNCIA**

#### **Artigo 9.º**

##### **Início da construção**

O prazo máximo para o início da construção será de 6 meses após a realização da respetiva escritura, sendo o projeto fornecido pela Câmara Municipal.

§ Único – A requerimento do interessado e apreciado o motivo para o não cumprimento daquele prazo, poderá a Câmara prorrogá-lo por igual período.

#### **Artigo 10.º**

##### **Conclusão da construção**

1. O prazo máximo para a conclusão das construções será de 3 anos a contar da data da assinatura da respetiva escritura.



2. No caso de não cumprimento destes prazos, poderá a Câmara Municipal determinar a reversão do terreno para a sua posse, implicando a perda, por parte do seu adquirente, do direito a indemnização por quaisquer trabalhos ou benfeitorias que nele se tenham efetuado.

§ Único – A requerimento do interessado e apreciado o motivo para o não cumprimento daqueles prazos, poderá a Câmara ponderar a sua prorrogação até ao limite máximo de 2 anos.

### **Artigo 11.º**

#### **Possibilidade de venda**

1. São nulas e de nenhum efeito as vendas, as trocas e os correspondentes contratos-promessa, bem como os contratos de arrendamento que tenham por objeto terrenos adquiridos ou casas construídas nos terrenos incluídos nestas condições, celebrados dentro dos vinte e cinco anos posteriores à data em que as casas forem consideradas em condições de habitabilidade.

2. Excetuam-se os casos em que o arrendamento, venda ou troca tenham sido expressamente autorizadas pela Câmara Municipal, atendendo a circunstâncias especiais, reservando-se à Câmara Municipal o direito de opção após avaliações pelos serviços competentes;

Serão consideradas circunstâncias especiais:

- a) ausência do proprietário por tempo indeterminado da freguesia da residência;
- b) a compra, construção ou arrendamento de outra moradia, para habitação própria, noutra local;
- c) outras condições a considerar na altura oportuna.

3. No caso de se verificarem os casos previstos deste artigo, os novos interessados na aquisição ou arrendamento da habitação deverão obedecer aos critérios estabelecidos de acordo com o artigo 3.º deste Regulamento.

### **Artigo 12.º**

#### **Obrigações do superficiário**

1. Utilizar integral e ininterruptamente o terreno para os fins referidos no artigo 1.º e executar a construção de acordo com o projeto a fornecer pela Câmara, reservando-se à Câmara Municipal, caso contrário, a tomar as medidas adequadas, incluindo a reversão dos terrenos e benfeitorias para a Câmara, sem direito a quaisquer indemnizações.



2. Manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações objeto de direito de superfície.

3. Consentir a fiscalização no cumprimento das obrigações legais e contratuais pela Câmara Municipal da Murtosa, permitindo aos agentes desta, o acesso às construções e instalações depois de notificado para o efeito, com antecedência mínima de 5 dias.

4. Caso a anterior habitação esteja edificada em domínio Municipal ou seja propriedade do Município o superficiário fica obrigado à sua entrega livre de qualquer onus ou encargos.

## **CAPÍTULO V**

### **ESPECIFICIDADES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

#### **Artigo 13.º**

##### **Período de cedência**

O direito de superfície será cedido pelo prazo de 100 anos, renováveis.

#### **Artigo 14.º**

##### **Direito de preferência**

A Câmara tem preferência, em primeiro grau, nas transmissões do direito de superfície, por ato intervivos.

#### **Artigo 15º**

##### **Condições de reversão**

No final do prazo a que se refere o artigo 13.º, e caso não haja interesse na sua renovação, haverá lugar à reversão do lote e construção para a Câmara recebendo o superficiário uma indemnização igual ao montante do valor atribuído às construções no momento da reversão.



## ANEXO I

Exmo. Sr. Presidente da  
Câmara Municipal da Murtosa

(Nome completo) \_\_\_\_\_,  
estado civil \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, portador do Bilhete de  
Identidade/Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, com residência  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_ (código postal),  
Freguesia de \_\_\_\_\_, Município da Murtosa, com o n.º de telefone/telemóvel  
\_\_\_\_\_, vem por este meio requerer a Vossa Exa. que seja analisado o formulário de  
candidatura aos lotes de terreno para autoconstrução.

Pede Deferimento

Murtosa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

O Requerente

\_\_\_\_\_  
(Assinatura conforme consta no Bilhete de Identidade)





Setor de Ação Social

**FORMULÁRIO DE CANDIDATURA**

Candidatura n.º

Data de Entrega:    /    /

**1. IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO**

Nome \_\_\_\_\_

Morada \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Localidade \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ Telemóvel \_\_\_\_\_

Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_ Válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Número de Identificação Fiscal \_\_\_\_\_

Cartão de Eleitor n.º \_\_\_\_\_ Autenticado a \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**2. TEMPO DE RESIDÊNCIA NO CONCELHO**

\_\_\_\_\_ Anos



### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DO AGREGADO FAMILIAR

N.º	Nome	D.N.	Grau de parentesco	Naturalidade	Habilitações literárias	Profissão/Ocupação	Tipo de contrato	Rendimento mensal bruto (1)
1								€
2								€
3								€
4								€
5								€
6								€
7								€
8								€

(1) Vencimentos, Pensões, subsídios, RSI, entre outros

**3.1. Total dos rendimentos do agregado familiar:** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ €

### 4. SITUAÇÃO HABITACIONAL

**4.1. Tipo de habitação** (assinale com uma cruz):

- Moradia/Vivenda
- Apartamento
- Parte da Casa/Anexo
- Quarto
- Outra: \_\_\_\_\_

**4.2. Condições de habitabilidade** (assinale com uma cruz caso a sua habitação possua as seguintes características):

	Sim	Não
Água Canalizada		
Luz elétrica		
Esgotos		



**4.3. Estado de conservação** (assinale com uma cruz uma das seguintes características):

- Muito Bom       Bom       Razoável       Mau

**4.4. Tipologia**

- T0       T1       T2       T3       T4       T5 ou Superior

**4.5. Antiguidade**

4.5.1. Ano de construção do imóvel: \_\_\_\_\_.

**5. DOCUMENTOS ENTREGUES**

(Selecione os documentos que juntou à sua candidatura)

- Declaração de compromisso em como reúne as condições para se candidatar (Anexo II);
- Bilhetes de Identidade/Cartão do Cidadão, ou Cédula de Nascimento, dos elementos do agregado familiar;
- Cartões de Identificação Fiscal de todos os elementos do agregado familiar;
- Atestado da Junta de Freguesia a comprovar a composição do agregado familiar e a residência;
- N.º de Identificação da Segurança Social de todos os elementos do agregado familiar;
- Autorização de residência válida;
- Fotocópia da última declaração do IRS;
- Fotocópia da declaração do IRC;
- Declaração emitida pelo Centro de Emprego referente ao valor auferido de subsídio de desemprego e período pelo qual irá receber o mesmo;
- Declaração do valor do Rendimento Social de Inserção, emitida pela Segurança Social;
- Cartões de eleitor de todos os elementos do agregado familiar com idade igual ou superior a dezoito anos;
- Declaração emitida pela Repartição de Finanças comprovativa da não existência de Imóveis, propriedade dos membros do agregado familiar respetivo;
- Outros: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## MUNICÍPIO DA MURTOSA

---

Declaro para os devidos efeitos que as Informações aqui prestadas são verdadeiras e autorizo os serviços da Câmara Municipal da Murtosa a efetuar as averiguações necessárias.

O Requerente

\_\_\_\_\_  
(Assinatura conforme consta no Bilhete de Identidade)

Murtosa, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



## ANEXO II

### Declaração de Compromisso

Eu, abaixo assinado, \_\_\_\_\_  
(nome), contribuinte n.º \_\_\_\_\_, portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, com residência \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (código postal), Freguesia de \_\_\_\_\_, Município da Murtosa, declaro para os devidos e legais efeitos e sob compromisso de honra, que as declarações prestadas no âmbito da presente candidatura correspondem à verdade dos factos e que nenhum membro do meu agregado familiar, incluindo eu próprio, é proprietário, usufrutuário, ou titular do direito de uso e habitação de qualquer prédio urbano, fração habitacional, ou de terreno com viabilidade de construção.

Murtosa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

O Declarante

\_\_\_\_\_  
(Assinatura conforme consta no Bilhete de Identidade)