

B) S.
GAP
DAF
DICONI
SERGEP



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

4

REUNIÃO N.º

15/2021

PROPOSTA N.º 41/2021/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

11/08/2021

DELIBERAÇÃO N.º

26/2021

ASSUNTO:

**CONDIÇÕES DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO INTEGRADOS NO
LOTEAMENTO MUNICIPAL DO CASAL DAS FIGUEIRAS, EM SETÚBAL**

Considerando que:

O Loteamento Municipal do Bairro do Casal das Figueiras, tem sofrido diversas alterações, ao longo dos anos, com o intuito de melhorar as condições de vivência do Bairro, reabilitando e requalificando, através de melhorias das infraestruturas, da criação de espaços verdes, da melhoria das condições de salubridade através da demolição de habitações em ruínas, garantindo, assim, uma maior harmonização entre a delimitação dos lotes.


Foram efetuadas alterações ao loteamento municipal, tendo sido a última proposta a 7 de julho de 2021, através da deliberação n.º 179/2021, a qual consubstancia a reconfiguração dos lotes, a criação de complementos de lotes, a ampliação dos polígonos máximos de implantação, atualização do estado de ocupação dos lotes, melhoria da estrutura de mobilidade, com a criação de vias de coexistência viária e pedonal, regularização de perfis viários, criação de novas bolsas de estacionamento e redefinição dos espaços públicos.

Tendo-se identificado algumas incongruências, relativamente às condições de alienação dos lotes de terreno e uma vez que a Proposta n.º 48/2002, datada de 03/04/2002, foi a última onde foram determinados os termos de alienação destes lotes, existe a necessidade de atualizar e definir novos critérios.

Nestes termos, propõe-se que a Câmara Municipal aprove, ao abrigo das disposições constantes na alínea g), o) e u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as seguintes condições para a alienação de lotes de terreno do Loteamento Municipal do Casal das Figueiras, em Setúbal, da União de Freguesias de Setúbal:

1. Na venda dos novos lotes deve ser dada preferência aos Moradores do Bairro do Casal das Figueiras e descendentes diretos destes que pretendam melhorar as suas condições de habitabilidade, devendo ter-se em consideração o seguinte:

- a) A construção ser destinada a constituição de morada de família (1.ª habitação);

- 
- b) A capacidade económica dos mesmos para a construção da nova habitação;
 - c) A idade dos proponentes;
 - d) A existência de menores, dependentes a cargo do agregado familiar;
 - e) Seja informado pela Associação de Moradores do Casal das Figueiras que os pretendentes adquirentes são moradores neste Bairro, ou descendentes diretos destes;
2. As obras de construção a realizar nos novos lotes só poderão ser efetuadas com a autorização da Câmara Municipal, carecendo da necessária operação urbanística;
 3. O adquirente deverá concluir o processo de licenciamento, com o requerimento da respetiva licença de utilização, no prazo máximo de 5 anos. Na eventualidade de não construir no prazo estipulado, deve comunicar ao Município de Setúbal, iniciando-se o processo de reversão, com todas as obras e benfeitorias no respetivo lote realizadas, sem lugar a qualquer indemnização;
 4. Em caso da reversão prevista no número anterior, o adquirente pagará todos os custos inerentes ao processo de reversão;
 5. O adquirente não poderá alienar o lote de terreno durante o período de 10 anos, a contar da data da celebração da respetiva escritura de compra e venda. Após o término deste prazo, o Município de Setúbal tem o direito de preferência na sua aquisição;
 6. Após o mesmo prazo, caso não tenha o lote concluído o respetivo processo de licenciamento de obras e que não tenha havido lugar a concretização da reversão, o preço a praticar que serve de exercício de preferência é o que resultar da aplicação da taxa de atualização publicada pelo Instituto Nacional de Estatística, em relação a cada um dos anos para o índice de preços ao consumidor;
 7. Que são nulas e de nenhum efeito as vendas, as trocas e os correspondentes contratos-promessa que tenham por objeto o respetivo lote, ou a moradia nele edificada, quando celebradas dentro de dez anos referidos no ponto 5 supra, e que são igualmente nulos e de nenhum efeito os contratos que tenham por objeto o arrendamento da mesma moradia, celebrados antes de findo o mesmo período, salvo se o arrendamento tiver sido autorizado pelo Município de Setúbal;
 8. São punidos como especulação a cedência da ocupação do lote ou da moradia nele construída, por qualquer acordo que tenha por fim infringir as proibições atrás referidas como também o recebimento pelo adquirente de renda superior à fixada pelo Município de Setúbal nos arrendamentos autorizados;

9. O lote de terreno apenas pode ser hipotecado para garantia de empréstimo que se destine única e exclusivamente à construção de uma moradia unifamiliar para habitação e residência própria do adquirente.
10. Os lotes sobrantes deverão ser vendidos em hasta pública, através de apresentação de propostas em carta fechada, com o preço base, correspondente ao resultado de avaliação a efetuar pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária.

Nestes termos, propõe-se:

- Que a Câmara Municipal aprove, ao abrigo das disposições constantes na alínea g) e o), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as condições de alienação de lotes de terreno do Loteamento Municipal do Casal das Figueiras, em Setúbal, da União de Freguesias de Setúbal.

Mais se propõe que, a parte da ata respeitante a esta deliberação seja aprovada em minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

Helena Loureiro

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

Silvia B. S.

O PROPONENTE

M.ª Dorcas Feia

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 30 Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Silvia B. S.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

M.ª Dorcas Feia