MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

REGULAMENTO DO CONCURSO PÚBLICO PARA A ATRIBUIÇÃO, POR VENDA, DE 14 LOTES DE TERRENO DESTINADOS À POPULAÇÃO JOVEM DO MUNICÍPIO DA MADALENA (Na Rua General António Ribeiro, junto da mata do Hospital, na freguesia e concelho da Madalena)

Disposições preambulares

Considerando o novo quadro legal de atribuições das autarquias locais, primacialmente identificado com a Lei nº 159/99, de 14/9, e que aos Municípios incumbe, em geral, prosseguir os interesses próprios, comuns e específicos das populações respectivas e, designadamente no que tange ao desenvolvimento;

Tendo presente que o Município da Madalena, à semelhança da generalidade dos Municípios dos Açores, é, por natureza, caracterizado por uma situação sócio-económica e geográfica identificada com uma marcada ultraperificidade;

Considerando, neste contexto, que tem sido apanágio da autarquia, na prossecução das atribuições e competências municipais, intentar uma significativa atenuação dos factores que coarctam o desenvolvimento municipal, designadamente através da concretização de uma política de

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

investimentos adequada, que não descure a dimensão do apoio social e económico com que a câmara municipal pode vitalizar o concelho;

Considerando, deste modo, que o Município tem também associado a sua política de investimentos a uma preocupação pela dimensão humana que caracteriza e identifica a própria idiossincrasia concelhia e enobrece a vivência das gentes da Madalena;

Considerando ser assim, neste contexto, que conhecem não menor significado todas as iniciativas de natureza social e cultural que a autarquia tem procurado impulsionar, na medida das suas disponibilidades;

Tendo presente que um dos sectores mais sensível e condicionante do desenvolvimento é, precisamente, o identificado com a *população jovem*;

Considerando que é na aposta em iniciativas que se traduzam em apoios, incentivos e merecidas distinções aos nossos jovens, que passa igualmente muito do futuro do nosso concelho e daquilo que de bom temos e sabemos dar à nossa terra;

Tendo presente todo este desiderato, reputa-se do maior interesse, no domínio social, a consagração de um conjunto de medidas tendentes a apoiar a juventude do nosso concelho, designadamente em matéria relacionada com a aquisição de terrenos destinados à primeira habitação e usos compatíveis.

Participar na prestação de serviços a estratos sociais desfavorecidos, ou dependentes, e prestar apoio aos referidos estratos sociais, pelos meios

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

adequados e nas condições constantes de regulamento municipal, é um relevante desiderato público e uma competência municipal.

O presente regulamento fica dispensado de inquérito público, tendo em conta que se trata, por um lado, de regulamento que não impõe deveres, sujeições ou encargos, *ex vi* art. 117º/1 do CPA; e, por outro lado, *ex vi* art. 118º do mesmo CPA, a matéria que visa concretamente disciplinar entronca numa manifesta *liberalidade* do Município, que, por natureza, não é susceptível de ser *ajustada* com o universo potencial de interessados a que se destina.

Propõe-se, por isso, nos termos do disposto na aplicação conjugada dos artigos 64º/4, c) da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, e 13º/ 1, i), e n) da Lei nº 159/99, de 14 de Setembro, para aprovação da assembleia municipal, o seguinte regulamento municipal que identifica e disciplina os termos no âmbito dos quais se pode disponibilizar a oferta pública de terrenos/lotes do domínio privado municipal destinados à edificação por parte da população jovem do Município, desta forma se dando mais um contributo, e melhor, para a promoção da realização social e do desenvolvimento no Município da Madalena:

REGULAMENTO DO CONCURSO PÚBLICO PARA A ATRIBUIÇÃO, POR VENDA, DE 14 LOTES DE TERRENO DESTINADOS À POPULAÇÃO JOVEM DO MUNICÍPIO DA MADALENA (Na Rua General António Ribeiro, junto da mata do Hospital, na freguesia e concelho da Madalena)

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

CLÁUSULAS GERAIS

1. O presente Regulamento estipula as condições a que obedece o processo de concurso público para a atribuição, por venda, de 14 lotes de terreno sitos na "Rua General António Ribeiro, junto da mata do Hospital, na freguesia e concelho da Madalena" e destinados à edificação por parte da população jovem do Município da Madalena.
2. Os lotes de terreno, tipologia e demais características técnicas e construtivas constam de todo o processo de loteamento municipal, anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante, e serão vendidos pelos seguintes preços:

LOTE 1 – Com a área de 659.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 2; **OESTE** – Arruamento Novo
Preço: 9.897,00€

LOTE 2 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 3; **OESTE** – Lote 1
Preço: 9.852,00€

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

LOTE 3 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:
NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 4; **OESTE** – Lote 2
Preço: 9.852,00€

LOTE 4 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:
NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 5; **OESTE** – Lote 3
Preço: 9.852,00€

LOTE 5 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 6; **OESTE** – Lote 4
Preço: 9.852,00€

LOTE 6 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 7; **OESTE** – Lote 5
Preço: 9.852,00€

LOTE 7 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Santa Casa da Misericórdia da Madalena; **SUL** – Arruamento Novo

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

LESTE – Lote 8; **OESTE** – Lote 6
Preço: 9.852,00€

LOTE 8 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Câmara Municipal da Madalena (Z.verde); **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 9; **OESTE** – Lote 7
Preço: 9.852,00€

LOTE 9 – Com a área de 656.80m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Câmara Municipal da Madalena (Z.verde); **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Lote 10; **OESTE** – Lote 8
Preço: 9.852,00€

LOTE 10 – Com a área de 665.60m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Câmara Municipal da Madalena (Z.verde); **SUL** – Arruamento Novo
LESTE – Arruamento Novo; **OESTE** – Lote 9
Preço: 9.984,00€

LOTE 11 – Com a área de 523.40m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Arruamento Novo; **SUL** – Câmara Municipal da Madalena (CAO)
LESTE – Lote 12; **OESTE** – Francisco Pereira de Melo
Preço: 7.851,00€

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

LOTE 12 – Com a área de 520.90m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:
NORTE – Arruamento Novo; **SUL** – Câmara Municipal da Madalena (CAO)
LESTE – Lote 13; **OESTE** – Lote 11
Preço: 7.813,50€

LOTE 13 – Com a área de 520.90m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:

NORTE – Arruamento Novo; **SUL** – Câmara Municipal da Madalena (CAO)
LESTE – Lote 14; **OESTE** – Lote 12
Preço: 7.813,50€

LOTE 14 – Com a área de 516.60m2, destinado a construção de habitação e usos compatíveis com as seguintes confrontações:
NORTE – Arruamento Novo; **SUL** – Câmara Municipal da Madalena (CAO)
LESTE – Arruamento Novo ; **OESTE** – Lote 13
Preço: 7.740,00€

3. O pagamento será efectuado nos seguintes termos:

a) 10% do preço, no acto da celebração do contrato-promessa de compra e venda, que será subscrito nos trinta (30) dias subsequentes à atribuição do lote;
b) 90% do preço, no acto da escritura pública de compra e venda.

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

4. É condição de participação no concurso os concorrentes identificarem-se como pertencendo ao estrato populacional jovem, entendendo-se como tais aqueles cuja respectiva idade não ultrapasse os 35 anos, ou, no caso de casal jovem, a soma das respectivas idades não ultrapasse os 70 anos.

5. São condições gerais de acesso ao concurso as seguintes:

   a) Não possuir nenhum prédio urbano com casa de moradia edificada, em qualquer estado de conservação ou habitabilidade, no espaço do território nacional à data de abertura do presente concurso e pelo período de duração deste;
   b) Residir no Município;
   c) A demonstração de capacidade financeira para a aquisição da moradia de habitação a que se candidata;
   d) Os concorrentes podem candidatar-se à aquisição de qualquer dos lotes colocados a concurso, devendo indicar a ordem de preferência.

6. Documentos que instruem o processo de candidatura:

   a) Formulário de candidatura, em modelo a fornecer pela câmara municipal;

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

b) Declaração de compromisso de honra em como o concorrente reúne as condições de acesso ao concurso identificadas na alínea a) da cláusula 5;

c) Declaração de compromisso contratual de não alienar o lote durante os dez (10) anos subsequentes à aquisição deste;

d) Declaração de compromisso de, no prazo máximo de 10 meses a contar da data da atribuição do lote, licenciar a construção projectada para o mesmo, e de nela vir a habitar efectivamente como residência permanente pelo mesmo período de tempo;

e) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte, devidamente actualizados;

f) Declaração do rendimento mensal actual, emitida pela entidade patronal, ou apresentação da declaração de rendimentos anual (IRS) no caso de se tratar de trabalhador por conta própria;

7. Júri do concurso e apuramento dos concorrentes:

a) O júri do concurso será composto por dois elementos do executivo municipal, pelo chefe de Secção Expediente, Arquivo e Documentação da Câmara Municipal, por um representante da Santa Casa da Misericórdia e por um representante do Instituto de Acção Social concelhio;

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

b) O apuramento dos concorrentes será efectuado pela ordem decrescente de pontuação dos concorrentes admitidos para cada um dos lotes, fixada no quadro anexo ao presente Regulamento, que deste faz parte integrante, passando a efectivos os primeiros classificados e ficando os restantes como suplentes, para o caso de eventuais desistências ou de afastamento de outros concorrentes;

c) Em caso de empate será dada preferência ao item *rendimento per capita* de pontuação mais elevada;

d) No caso de persistir o empate, será dada preferência ao item do *agregado familiar* de pontuação mais elevada;

e) E se, ainda assim, persistir o empate, será a atribuição do lote decidida por sorteio, que se realizará de forma pública e em dia e hora a calendarizar pelo júri.

8. Dos prazos do concurso e do processo de decisão:

a) O prazo para a apresentação da candidatura será de 90 dias contados a partir da publicação do anúncio público do presente concurso, devendo as candidaturas dar entrada nos serviços administrativos da câmara municipal até às 17.30 horas do último dia do prazo;

b) Findo o prazo de apresentação da candidatura, será elaborada uma lista provisória dos candidatos admitidos e excluídos, no prazo

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

máximo de 15 dias e, se não houver reclamações, tornar-se-á a mesma lista definitiva no prazo de 5 dias após a sua afixação em edital camarário;

c) Encontrada a lista definitiva de candidatos admitidos, o júri do concurso publicará em edital camarário a ordenação provisória dos concorrentes admitidos, no prazo máximo de 30 dias, passando a ordenação a definitiva no caso de não haver reclamações;

d) Qualquer candidato poderá reclamar para o júri do concurso da sua graduação na lista ordenada de candidatos admitidos, no prazo máximo de 5 dias a contar da data da afixação provisória;

e) Em relação a qualquer reclamação, o júri do concurso deverá proferir decisão no prazo máximo de 15 dias a contar da data de formulação respectiva, suspendendo-se sempre a contagem dos prazos de concurso até à notificação ao reclamante da mesma decisão;

f) A atribuição dos lotes em concreto aos concorrentes admitidos, se não puder ser imediatamente aferida pela preferência por eles indicada, será também decidida por sorteio, que se realizará de forma pública e em dia e hora a calendarizar pelo júri do concurso;

g) Para instrução dos pedidos de licenciamento ou autorização das construções previstas para os lotes, o Município celebrará, nos termos legais, com os particulares respectivos um contrato - promessa de compra e venda dos mesmos;

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

h) A escritura pública de compra e venda será realizada no prazo máximo de 6 meses a contar da data de emissão do alvará de utilização das habitações.

CLÁUSULAS ESPECIAIS

1. O rendimento *per capita* mensal é calculado pelo somatório de todos os rendimentos anuais divididos por 12 e pelo número de pessoas que compõem o agregado familiar.

2. Para o cálculo do rendimento *per capita* mensal serão deduzidos os encargos provenientes directamente de decisões judiciais, que o concorrente comprovará.

3. Não será permitida a alienação do lote durante os dez (10) anos subsequentes à aquisição deste, tendo o comprador de licenciar a moradia para o mesmo projectada, concluir as obras no prazo máximo de dois anos a contar da data da emissão do alvará de construção, e de nela vir a habitar efectivamente com residência permanente pelo supra referido prazo de 10 anos.

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

Rua General António Ribeiro, junto da mata do Hospital, na freguesia e concelho da Madalena)

ÍTEM	**PONTUAÇÃO**

- **Concorrente sem agregado familiar ou sem descendentes ou ascendentes –10**
- **Concorrente com agregado familiar que, além do cônjuge, integre, entre descendentes menores e ascendentes:**
- **1 ----------15**
- **2 ----------25**
- **3 ou mais ----------35**

- **Acresce:**
- **Por cada descendente ou ascendente deficiente----------15**

Rendimento *per capita* mensal
(em função do salário mínimo nacional)

< 40%---------- 30
> 40% e < 80%---------- 25
> 80%---------- 20

MUNICÍPIO DA MADALENA
CONTRIBUINTE N.º 512 070 946
LARGO CARDEAL COSTA NUNES
9950-324 MADALENA DO PICO
TELEF. 292 628 700
TELEFAX. 292 628 748
SITE: www.cm-madalena.pt
E-MAIL: op1394@mail.telepac.pt

4. No caso de incumprimento do disposto na cláusula anterior, o infractor constitui-se no dever de indemnizar o Município em 10% do valor de venda da moradia.

5. As cláusulas especiais nsº 3 e 4, anteriores, deverão constar obrigatoriamente da escritura pública de compra e venda do lote.

6. Não poderá ser dado outro fim ao lote que não seja o previsto no alvará de construção.

7. Cada concorrente só poderá adquirir um lote de terreno.

8. No caso de verificação de falsas declarações, o concorrente será imediatamente excluído do concurso, sem prejuízo da efectivação das responsabilidades civis ou criminais que ao caso houver lugar.

9. Os casos omissos serão decididos por deliberação da câmara municipal, sujeita a posterior ratificação da assembleia municipal.