



φ

**REGULAMENTO ESPECIFICO DE RECONVERSAO URBANISTICA
DA ZONA DE CONSTRUCAO CLANDESTINA DO
BAIRRO DO MONTINHO
- VILA NOVA DE MILFONTES -**

ART.- 1- - AMBITO DE APLICACAO:

1-O presente regulamento contempla as possiveis situacoes de cada interessado face a Camara e aos demais interessados. define criterios de calculo das comparticipacoes individuais nos estudos de Reconversao e nas obras de infraestruturas, estabelece as respectivas modalidades de pagamento e os inerentes tramites, e fixa as responsabilidades de cada interessado pelo nao cumprimento do proprio Regulamento, atraves de sancoes adequadas.

ART.- 2- - DETERMINACAO DO MONTANTE DAS COMPARTICIPACOES:

1- De acordo com o Loteamento e respectivo Estudo Economico, executados e aprovados pela Camara, a zona contempla:

- area de reconversao ----- 36.764,15 m2
- area total de lotes ----- 21.327,00 m2
- numero de lotes ----- 83

- CUSTOS:

- projecto
1.500.000\$00 (um milhao e quinhentos mil escudos).
- obras de infraestruturas
31.061.943\$00 (trinta e um milhoes sessenta e um mil novecentos e quarenta e tres escudos).

2- A comparticipacao individual no custo do terreno e determinado segundo a reuniao realizada a 7 de Dezembro de 1989, na qual foi determinado que cada interessado pagava a importancia de 500\$00 (quinhentos escudos) por metro quadrado de terreno.

Ficam isentos do pagamento desta importancia os interessados que tenham a parcela de terreno registado na Conservatoria do Registo Predial de Odemira, nomeadamente os proprietarios dos lotes 10, 41, 45, 46, 49, 50, 51, 60, 61, 70, 76, 77, 80, 81 e 83 e, os lotes 65 e 66, anteriormente objecto de loteamento e a quem foi passado o



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO
• URBANÍSTICA

Alvara de Loteamento n- 4/81.

- 3- A comparticipação individual nos custos do projecto e das obras de infraestruturas, e determinado de acordo com o ART.- 2- do Regulamento de Condições Gerais de Comparticipação nos Custos das Operações de Reconversão Urbanística, respectivamente:

a) PROJECTO:

$$\text{comp. P} = \text{CP} / \text{NL}$$

em que:

comp. P - comparticipação individual no custo do projecto

CP - custo total do projecto

NL - numero de lotes reconvertidos

b) OBRAS DE INFRAESTRUTURAS:

e determinada em função da área e frente dos lotes e ainda da área de construção, que vira anexo ao presente regulamento.

- 3- Em parcelas com construções executadas ou previstas para mais do que um fogo, bem como as destinadas a explorações de carácter comercial ou de prestação de serviços, participam ainda:

a) habitação:

por cada fogo além de um ----- 100.000\$00

b) comércio e serviços:

por unidade ----- 100.000\$00

ART.- 3- - PAGAMENTO:

- 1- O pagamento da comparticipação geral individual (terreno, projecto, infraestruturas e comparticipação adicional e feito de uma só vez.
- 2- Por razões de ordem económica, a requerimento dos interessados, a Câmara Municipal de Odemira poderá diferir o pagamento em 8 (oito) prestações trimestrais.
- 3- No caso de pagamento em diferido, as prestações serão determinadas na base do valor da comparticipação geral individual.
A última prestação será efectuada com o acto da escritura.
- 4- As prestações vencidas e não liquidadas incidem juros a taxa legal em vigor e correspondente ao pagamento de juros ao Estado, podendo a Câmara Municipal de Odemira deliberar



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO
• URBANÍSTICA

outra forma de execucao da divida.

ART.- 4- - AGRAVAMENTOS E ACTUALIZACOES:

1- AGRAVAMENTOS:

Considerando que a reconversao presente tem como objectivo principal a criacao de condicoes para que os interessados possam construir a sua habitacao legalmente, a comparticipacao individual no custo das infraestruturas sera agravada segundo o numero de lotes de cada interessado, em harmonia com os coeficientes que a seguir se determinam:

primeiro lote -----	coeficiente 1,0
segundo lote -----	coeficiente 1,5
terceiro lote e seguintes -----	coeficiente 2,0

Estao nas condicoes acima referidas os locatarios dos lotes 11 - 58, 14 - 15, 18 - 19 - 20, 22 - 67 - 67a e 68 - 68a que, pelo facto de terem mais do que um lote cada, sera aplicada ao segundo desses lotes, nomeadamente aos lotes 15, 19, 58, 67 e 68a o coeficiente de 1,5 e, aos lotes 20 e 67 a o coeficiente de 2,0 acima referido.

2- ACTUALIZACOES:

O valor atribuido para fazer face as despesas de reconversao e actualizado anualmente de acordo com o indice de inflacao.

ART.- 5- - NOTIFICACAO:

1- Apos a aprovacao do Loteamento e do presente Regulamento, pela Camara Municipal, serao notificados e avisados por Edital todos os interessados.

2- Da notificacao pessoal constara:

- a) montante da comparticipacao individual relativo ao custo do projecto;
- b) montante da comparticipacao individual relativa ao custo das obras de infraestruturas;
- c) montante da comparticipacao adicional;
- d) montante da comparticipacao individual relativa ao custo do terreno;
- e) montante da comparticipacao individual total;
- f) coeficiente a que se refere o n- 1 do Art. 4-.

3- Se o interessado nao se pronunciar no prazo referido no numero anterior, a Camara Municipal expedira no prazo de 30 dias nova notificacao com indicacao de segunda via.



CÂMARA MUNICIPAL DE ODEMIRA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO
• URBANÍSTICA

ART.- 6- - EXPROPRIACAO POR UTILIDADE PUBLICA

A falta de resposta, no prazo de 1 (um) ano a contar da data do aviso por Edital referido no n - 1 do ART.- 5-, implica propositura pela Camara da expropriação por utilidade publica dos terrenos e construções do respectivo interessado, nos termos do ART.- 10- do DECRETO-LEI n- 804/76, de 6 de Novembro.

Odemira, 10 de Abril de 1991

D.P.G.U.

O Arquitecto,

Jose Carlos M. Marques

Nº DO LOTE	COMPARTICIPAÇÃO		INDICADOR	COMPARTICIPAÇÃO		COMPARTICIPAÇÃO ADICIONAL				ESTACIONAMENTO	
	INDIVIDUAL	INDIVIDUAL		INDIVIDUAL	INDIVIDUAL	COMERCIO / SERVIÇO		COMERCIO / SERVIÇO		COMERCIO / SERVIÇO	
	NO CUSTO	NO CUSTO		NO CUSTO	NO CUSTO	COMERCIO / SERVIÇO		COMERCIO / SERVIÇO		COMERCIO / SERVIÇO	
	TERRENO (esc.)	PROJ (esc.)		TERRENO (esc.)	PROJ (esc.)	Nº	CUSTO (esc.)	Nº	CUSTO (esc.)	Nº	CUSTO (esc.)
1	170,000 \$00	18,072 \$00	0.014	444,249 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
2	104,500 \$00	18,072 \$00	0.011	325,433 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
3	137,500 \$00	18,072 \$00	0.012	359,723 \$00	4	200,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
4	105,000 \$00	18,072 \$00	0.011	339,291 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
5	107,500 \$00	18,072 \$00	0.009	279,566 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
6	102,500 \$00	18,072 \$00	0.010	319,414 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
7	98,500 \$00	18,072 \$00	0.008	258,014 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
8	72,000 \$00	18,072 \$00	0.007	226,444 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
9	101,500 \$00	18,072 \$00	0.010	316,327 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
10		18,072 \$00	0.010	311,637 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
11	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,642 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
12	95,500 \$00	18,072 \$00	0.010	297,648 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
13	97,500 \$00	18,072 \$00	0.011	346,429 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
14	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,637 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
15	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,637 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
16	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,637 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
17	100,000 \$00	18,072 \$00	0.012	365,772 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
18	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,642 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
19	100,000 \$00	18,072 \$00	0.011	311,642 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
20	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,642 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
21	135,000 \$00	18,072 \$00	0.011	358,784 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
22	101,500 \$00	18,072 \$00	0.010	466,341 \$00	4	200,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
23	100,000 \$00	18,072 \$00	0.010	311,637 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
24	97,500 \$00	18,072 \$00	0.010	309,191 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
25	170,000 \$00	18,072 \$00	0.020	621,151 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
26	820,000 \$00	18,072 \$00	0.010	349,122 \$00	6	500,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
27	134,000 \$00	18,072 \$00	0.011	349,122 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
28	105,000 \$00	18,072 \$00	0.010	339,421 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
29	88,000 \$00	18,072 \$00	0.009	287,127 \$00	2	100,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
30	112,500 \$00	18,072 \$00	0.010	349,122 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
31	149,000 \$00	18,072 \$00	0.010	387,787 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
32	148,500 \$00	18,072 \$00	0.010	386,787 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
33	121,000 \$00	18,072 \$00	0.010	326,461 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
34	146,000 \$00	18,072 \$00	0.012	389,284 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
35	146,000 \$00	18,072 \$00	0.010	389,284 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
36	146,000 \$00	18,072 \$00	0.010	389,284 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0
37	146,000 \$00	18,072 \$00	0.012	417,512 \$00	5	400,000 \$00	0	000,000 \$00	0	000,000 \$00	0

4

COMPARTICIPAÇÃO COMPAR			COMPARTICIPAÇÃO			COMPARTICIPAÇÃO ADICIONAL			COMPARTICIPAÇÃO ADICIONAL		
Nº DO LOTE	INDIVIDUAL NO CUSTO DO TERRENO (esc.)	IND NO PRC (e	VIMAR CUSTO	INDIVIDUAL NO CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS	CUSTO (esc.)	Nº	CUSTO (esc.)	Nº	CUSTO (esc.)	Nº	CUSTO (esc.)
38	146,000 \$00	18	872 400	8.812	379,294 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
39	145,000 \$00	18	872 400	8.812	375,703 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
40	143,500 \$00	18	872 400	8.812	372,517 400	3	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
41		18	872 400	8.812	375,700 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
42	135,000 \$00	18	872 400	8.812	353,372 400	3	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
43	135,000 \$00	18	872 400	8.812	350,710 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
44	125,000 \$00	18	872 400	8.813	400,666 400	3	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
45		18	872 400	8.813	401,767 400	4	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
46		18	872 400	8.812	355,782 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
47	116,000 \$00	18	872 400	8.810	381,560 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
48	113,000 \$00	18	872 400	8.810	293,790 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
49		18	872 400	8.810	292,170 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
50		18	872 400	8.809	262,240 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
51		18	872 400	8.811	340,812 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
52		18	872 400	8.809	260,591 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
53	97,500 \$00	18	872 400	8.811	311,642 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
54	300,000 \$00	18	872 400	8.820	629,771 400	3	200,000 400	1	100,000 400	100	100 000 000
55	100,000 \$00	18	872 400	8.810	311,675 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
56	100,000 \$00	18	872 400	8.810	311,657 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
57		18	872 400	8.810	311,657 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
58	200,000 \$00	18	872 400	8.817	524,304 400	3	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
59	100,000 \$00	18	872 400	8.810	312,562 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
60		18	872 400	8.810	313,113 400	2	100,000 400	1	100,000 400	100	100 000 000
61		18	872 400	8.810	311,667 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
62	125,000 \$00	18	872 400	8.813	395,107 400	0	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
63	223,500 \$00	18	872 400	8.819	581,595 400	2	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
64	112,500 \$00	18	872 400	8.811	350,120 400	2	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
65		ALVARA DE LOTEAMENTO 4781									
66		ALVARA DE LOTEAMENTO 4781									
67	135,000 \$00	18	872 400	8.815	461,316 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
67-a	135,000 \$00	18	872 400	8.815	461,316 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
68	150,000 \$00	18	872 400	8.813	399,907 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
68-a	50,000 \$00	18	872 400	8.804	123,010 400	1	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
69	100,000 \$00	18	872 400	8.810	311,657 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
70		18	872 400	8.810	311,657 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
71	327,500 \$00	18	872 400	8.822	683,606 400	0	200,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000
72	100,000 \$00	18	872 400	8.810	311,657 400	2	100,000 400	0	000 000 000	100	100 000 000



PARTICIPACAO			PARTICIPACAO			PARTICIPACAO ADICIONAL			PARTICIPACAO ADICIONAL		
INDIVIDUAL			INDIVIDUAL			INDIVIDUAL			INDIVIDUAL		
NO CUSTO			NO CUSTO			NO CUSTO			NO CUSTO		
DO			DO			DO			DO		
TERRENO			TERRENO			TERRENO			TERRENO		
(esc.)			(esc.)			(esc.)			(esc.)		
73	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00
74	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00
75	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00	18,07	100,000 \$00
76		18,07		18,07		18,07		18,07		18,07	
77		18,07		18,07		18,07		18,07		18,07	
78	114,000 \$00	18,07	114,000 \$00	18,07	114,000 \$00	18,07	114,000 \$00	18,07	114,000 \$00	18,07	114,000 \$00
79	122,000 \$00	18,07	122,000 \$00	18,07	122,000 \$00	18,07	122,000 \$00	18,07	122,000 \$00	18,07	122,000 \$00
80		18,07		18,07		18,07		18,07		18,07	
81		18,07		18,07		18,07		18,07		18,07	
82	73,000 \$00	18,07	73,000 \$00	18,07	73,000 \$00	18,07	73,000 \$00	18,07	73,000 \$00	18,07	73,000 \$00
83		18,07		18,07		18,07		18,07		18,07	
8,881,500 \$00			1,500,00								