

**JUNTA FREGUESIA DE LINDA-A-VELHA**

**Rectificação n.º 449/2005 — AP.** — Por ter saído com inexactidão o aviso n.º 3833/2004 (2.ª série) — AP., publicado no apêndice n.º 65 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 118, de 20 de Maio de 2004, referente ao quadro de pessoal da Junta de Freguesia de Linda-a-Velha, rectificá-se que onde se lê:

«Assistente de acção educativa especialista — a criar 5 — total 5.  
Assistente de acção educativa — a criar 2 — total 2.»

deve ler-se:

«Assistente de acção educativa especialista — a criar 2 — total 2.  
Assistente de acção educativa — a criar 5 — total 5.»

25 de Julho de 2005. — O Presidente da Junta, *António Joaquim Moreira*.

**JUNTA DE FREGUESIA DE MADAÍL**

**Contrato (extracto) n.º 1314/2005 — AP.** — Faz-se público que, por deliberação da Junta de Freguesia de Madaíl, em 30 de Maio de 2005, foi renovado o contrato de trabalho a termo certo, pelo período de 12 meses, com Maria Helena Pinho dos Santos Rodrigues, auxiliar de serviços gerais, vencimento ilíquido de 405,96 euros, com início em 1 de Julho de 2005.

6 de Julho de 2005. — O Presidente da Junta, *Américo de Almeida Carvalho*.

**JUNTA DE FREGUESIA DE SACAVÉM**

**Aviso n.º 5916/2005 (2.ª série) — AP.** — Nos termos do disposto na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei 23/2004, de 22 de Junho, torna-se público que, por deliberação da Junta de Freguesia de Sacavém de 11 de Julho de 2005, se procedeu à contratação a termo certo, pelo prazo de seis meses, com início em 18 de Julho de 2005, de José Manuel Marques Parreira Branco, operário, jardineiro, com vencimento pelo escalão 1, índice 142. (Isento de visto prévio, nos termos do n.º 3 do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.)

19 de Julho de 2005. — O Presidente da Junta, *Fernando F. Marcos*.

**JUNTA DE FREGUESIA DE SANTA MARGARIDA DA SERRA**

**Aviso n.º 5917/2005 (2.ª série) — AP.** — Filipe dos Santos, presidente da Junta de Freguesia de Santa Margarida da Serra:

Torna público que, por proposta desta Junta e cumpridas as formalidades legais do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, foi aprovado por unanimidade, em sessão ordinária da Assembleia de Freguesia de Santa Margarida da Serra, realizada no dia 28 de Junho de 2005, o Regulamento de Venda de Terrenos em Regime de Propriedade Plena, conforme o disposto na alínea *j*) do n.º 2 do artigo 17.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações conferidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Para constar se publica o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos da Freguesia de Santa Margarida da Serra.

14 de Julho de 2005. — O Presidenta da Junta, *Filipe dos Santos*.

**Regulamento de Venda de Terrenos em Regime de Propriedade Plena****Nota justificativa**

A necessidade de oferta de terreno infra-estruturado na Freguesia e a procura deste para primeira habitação, com prioridade para os agregados mais desfavorecidos da população levou a que a Freguesia adquirisse e infra-estruturasse uma parcela de terreno, para alienação, em regime de propriedade plena, a quem pretenda construir na localidade, edificação para primeira habitação, a baixo preço e como estímulo à fixação da população. Sendo competência da Assembleia de Freguesia estabelecer as normas gerais de

administração do património da Freguesia surge assim o presente Regulamento com os seguintes objectivos:

- Permitir que a população com menos recursos financeiros possa construir a sua habitação;
- Incentivo à fixação da população jovem;
- Contribuir para o desenvolvimento da Freguesia.

Assim, é elaborado o presente Regulamento nos termos dos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa e artigos 17.º, alínea *j*), e 34.º, n.º 5, alínea *b*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O presente Regulamento foi submetido à discussão pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido aprovado pela Junta de Freguesia em 22 de Junho de 2005 e pela Assembleia de Freguesia em 28 de Junho de 2005.

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

O presente Regulamento visa disciplinar a alienação em propriedade plena, de lotes de terreno do domínio privado da Freguesia de Santa Margarida da Serra, destinados a construção de edifícios para habitação.

**Artigo 2.º****Modalidade de alienação**

A alienação dos lotes far-se-á por adjudicação directa e através de hasta pública de acordo com as regras a definir no presente Regulamento.

**Artigo 3.º****Finalidade**

Os lotes destinam-se a construção de edifícios para primeira habitação e segunda habitação.

**Artigo 4.º****Objecto da alienação**

1 — Os lotes são alienados com as infra-estruturas concluídas no todo ou em parte, assumindo então a Junta de Freguesia a responsabilidade por providenciar a execução, em tempo útil, das obras em falta.

2 — As construções estão sujeitas a projecto tipo, que inclui projectos de arquitectura e de engenharia, a fornecer pela Junta de Freguesia, de carácter obrigatório, podendo ser efectuadas apenas alterações interiores, desde que previamente aprovadas pela Câmara Municipal.

**Artigo 5.º****Notificações**

As notificações a que se refere o presente Regulamento serão efectuadas mediante ofício enviado sob registo e com aviso de recepção.

**CAPÍTULO II****Primeira habitação****SECÇÃO I****Condições de alienação****Artigo 6.º****Residentes permanentes**

1 — Para efeito deste Regulamento consideram-se residentes permanentes os actuais habitantes da Freguesia de Santa Margarida da Serra, há mais de seis meses.

2 — São equiparados a residentes permanentes, sendo-lhe aplicável o mesmo regime, com excepção do preço do lote, aqueles que exerçam a sua actividade profissional no lugar de Santa Margarida da Serra há mais de seis meses.

#### Artigo 7.º

##### Lista de residentes

1 — A Junta de Freguesia elaborará uma lista de residentes interessados na aquisição de lotes para construção de primeira habitação, após um período de prévia inscrição, o qual terá início 10 dias após a aprovação do presente Regulamento e a duração de 15 dias úteis.

2 — A lista de residentes será afixada nos lugares de estilo, para efeitos de eventuais reclamações.

3 — A Junta de Freguesia apreciará e deliberará sobre as reclamações apresentadas, no prazo máximo de 15 dias a contar da data da sua recepção.

#### Artigo 8.º

##### Requisitos

1 — Os lotes para construção de primeira habitação serão alienados, por acordo directo, em regime de propriedade plena a quem seja residente permanente ou equiparado e reúna os seguintes requisitos:

- Ser residente permanente ou equiparado; e
- Não possuir habitação própria na Freguesia de Santa Margarida da Serra; ou
- Possuindo, a sua saúde ou idade não lhe permita continuar a viver na sua residência.

2 — Em caso algum poderá ser alienado mais do que um lote a cada agregado familiar.

3 — Salvo em caso de transmissão por via sucessória, os lotes alienados por acordo directo não poderão ser alienados, hipotecados ou onerados sem prévia autorização da Junta de Freguesia, num período de 10z anos após a outorga da escritura de compra e venda.

4 — A transmissão ou oneração da propriedade só será autorizada em casos devidamente fundamentados e a Freguesia terá sempre direito de preferência na alienação.

## SECÇÃO II

### Do preço, actualizações e condições de pagamento

#### Artigo 9.º

##### Do preço

1 — O preço de referência por metro quadrado (Pr) é determinado pela fórmula:

$$\text{Pr} = \frac{\text{Cd}}{\text{At}}$$

em que:

- Pr — preço de referência por metro quadrado;  
 Cd — custos directos, considerando os custos de aquisição de terrenos, de infra-estruturação e desenvolvimento de projectos = 186.000,00 euros;  
 At — Área total dos lotes a alienar = 5722,00 m<sup>2</sup>.

2 — O preço de venda por metro quadrado de terreno é determinado pela fórmula:

$$\text{Plote} = \text{Pr} \times \text{Al} \times \text{Fsocial}$$

em que:

- Plote — preço de venda do lote.  
 Pr — preço de referência;  
 Al — área do lote a vender;

Fsocial — factor social, atribuído segundo o seguinte critério:

- Edifícios para primeira habitação — residentes permanentes — Fsocial = 0,90;
- Edifícios para primeira habitação — residentes equiparados a residentes permanentes — Fsocial = 1,25.

#### Artigo 10.º

##### Das condições de pagamento

1 — O pagamento do preço dos lotes far-se-á da seguinte forma:

- 20% no prazo de 10 dias após notificação da adjudicação do lote;
- 80% no acto da escritura;
- Em casos devidamente justificados pode a Junta de Freguesia autorizar o pagamento do montante correspondente a 80% em três prestações anuais e sucessivas, cujo pagamento deverá ser efectuado no mês de Dezembro.

2 — A não comparência, injustificada, no acto da escritura de compra e venda, depois de devidamente notificado, determina a perda do direito ao lote e a possibilidade de aquisição de qualquer outro lote à Freguesia, sendo-lhe devolvido em singelo a quantia entregue.

## CAPÍTULO III

### Segunda habitação

#### Artigo 11.º

##### Condições de alienação

Após a adjudicação dos lotes para primeira habitação, os restantes serão alienados, em regime de propriedade plena, através de hasta pública a efectuar no prazo máximo de 60 dias após definição dos lotes vagos. A hasta pública será efectuada em duas fases, a saber:

1 — Na primeira fase apenas poderão licitar interessados que trabalhem no município de Grândola e não disponham, no mesmo, de habitação própria (facto a comprovar mediante declaração do serviço de finanças e entidade patronal) e os naturais da Freguesia que não residam na mesma e não disponham, nesta, de habitação própria (facto a comprovar mediante declaração do serviço de finanças).

2 — A segunda fase, da qual farão parte os lotes restantes, será aberta a todos os interessados, sem qualquer restrição.

#### Artigo 12.º

##### Requisitos

1 — O valor base de licitação será fixado pela Junta de Freguesia, de acordo com o preço de mercado, nunca inferior a duas vezes o preço de referência/m<sup>2</sup> indicado no n.º 1 do artigo 9.º

2 — Os lanços mínimos serão de 250 euros sobre a licitação da proposta anterior.

3 — Cada concorrente apenas poderá licitar um lote.

#### Artigo 13.º

##### Condições de pagamento

1 — O pagamento será efectuado da seguinte forma:

- A quantia de 50% do valor da licitação será pago no dia da hasta pública, a título de sinal;
- Os restantes 50% do valor da licitação será pago no prazo de 60 dias após a adjudicação ou até à data da escritura de compra e venda, conforme o que primeiro ocorrer.

2 — A não comparência, injustificada, no acto da escritura de compra e venda, determina a perda da quantia entregue aquando da licitação.

### CAPÍTULO III

#### Acordo directo e hasta pública — obrigações

##### SECÇÃO I

##### Do adquirente

##### Artigo 14.º

##### Da construção

1 — O adquirente do lote é obrigado a iniciar a construção no prazo de um ano e a concluir no prazo de três anos, a contar da data da outorga da escritura de compra e venda.

2 — O prazo indicado no número anterior pode ser prorrogado até ao dobro, a requerimento do interessado devidamente fundamentado.

3 — Manter o terreno, bem como a construção em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco todas as reparações.

4 — Respeitar os condicionamentos técnicos indicados no processo de construção e de loteamento.

5 — Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pela Freguesia de Santa Margarida da Serra, permitindo aos representantes ou funcionários desta, o acesso à construção e instalações, depois de devidamente notificado para o efeito.

##### Artigo 15.º

##### Do contrato de compra e venda

1 — O adquirente obriga-se a outorgar o contrato de compra e venda no prazo máximo de 90 dias após comunicação da adjudicação do lote.

2 — O contrato de compra e venda do lote será celebrado no Cartório Notarial de Grândola ou em concelho limítrofe, na data comunicada pela Freguesia, em carta registada com aviso de recepção, com a antecedência de 15 dias.

3 — O contrato de compra e venda do lote de terreno será feito com reserva de propriedade a favor da Freguesia até cumprimento, por parte do adquirente, da obrigação constante do artigo anterior, a saber:

Início e conclusão dos edifícios a erigir, nos prazos prescritos no artigo anterior;

(A reserva de propriedade caduca mediante declaração da Freguesia em que se atesta o cumprimento das obrigações previstas no presente Regulamento.)

4 — No caso de não cumprimento das obrigações previstas nos artigos anteriores, a titularidade do lote reverte para a Freguesia, a qual poderá tomar posse imediata do terreno e da construção nele efectuada, ficando obrigada a pagar ao adquirente o valor das obras feitas e o preço ou parte do preço pago pelo terreno, deduzido de 30%.

5 — O valor das obras a que se refere o número anterior é estabelecido mediante avaliação por três peritos, sendo um nomeado pela Freguesia, outro pelo adquirente do terreno, o qual deverá ser indicado no prazo máximo de 15 dias após notificação efectuada da Freguesia para o efeito e o terceiro perito será nomeado por acordo, ou, na falta de acordo, pelo tribunal.

6 — A Freguesia pode, posteriormente à venda de terrenos feita com reserva de propriedade, renunciar à reserva de propriedade, se considerar que o cumprimento das obrigações previstas nos números anteriores estão suficientemente asseguradas, ou que não há risco sério do seu não cumprimento.

(As renúncias previstas neste artigo deverão ser previamente apreciadas, caso a caso, em reunião da Junta de Freguesia.)

##### Artigo 16.º

##### Cumprimento das obrigações fiscais e outros encargos

As obrigações fiscais e quaisquer outros encargos nomeadamente o pagamento das despesas da escritura pública, respeitantes à alienação dos lotes, correm por conta do adquirente.

### CAPÍTULO IV

#### Disposições finais

##### Artigo 17.º

##### Inoponibilidade a instituições financiadoras

O direito de resolução do contrato de compra e venda a que alude o artigo 10.º é inoponível a instituição de crédito a favor da qual tenha sido constituída hipoteca sobre um lote alienado, por virtude da celebração entre aquela e a adjudicatária de um contrato de mútuo para a construção de edifício a erigir no mesmo.

##### Artigo 18.º

##### Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões ao presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Junta de Freguesia.

##### Artigo 19.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

#### JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO MIGUEL DE MACHEDE

**Aviso n.º 5918/2005 (2.ª série) — AP.** — Para os devidos efeitos se torna público que, por deliberação da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, foi celebrado contrato a termo resolutivo, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, com Vera Alexandra Sardinha Bravo, para desempenhar as funções correspondentes à categoria de auxiliar administrativa, grupo de pessoal auxiliar, com vencimento mensal de 405,96 euros, pelo prazo de seis meses, eventualmente prorrogável, com início a 1 de Agosto de 2005.

14 de Julho de 2005. — A Presidente da Junta, *Maria Gertrudes Zacarias Lino*.

**Aviso n.º 5919/2005 (2.ª série) — AP.** — Para os devidos efeitos se torna público que, por deliberação da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, foi celebrado contrato a termo resolutivo, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, com Ana Maria Ferrão Amaral Rebocho, para desempenhar as funções correspondentes à categoria de auxiliar de serviços gerais, grupo de pessoal auxiliar, com vencimento mensal de 405,96 euros, pelo prazo de seis meses, eventualmente prorrogável, com início a 1 de Agosto de 2005.

14 de Julho de 2005 — A Presidente da Junta, *Maria Gertrudes Zacarias Lino*.

**Aviso n.º 5920/2005 (2.ª série) — AP.** — Para os devidos efeitos se torna público que, por deliberação da Junta de Freguesia de São Miguel de Machede, foi celebrado contrato a termo resolutivo, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, com Luzia Maria Zacarias Sardinha, para desempenhar as funções correspondentes à categoria de auxiliar de serviços gerais, grupo de pessoal auxiliar, com vencimento mensal de 405,96 euros, pelo prazo de seis meses, eventualmente prorrogável, com início a 1 de Agosto de 2005.

14 de Julho de 2005 — A Presidente da Junta, *Maria Gertrudes Zacarias Lino*.

#### JUNTA DE FREGUESIA DA SÉ

**Aviso n.º 5921/2005 (2.ª série) — AP.** — Ernesto Pires Gonçalves, presidente da Freguesia da Sé, Guarda:

Nos termos e para os efeitos do disposto do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 166/84, de 6 de Abril, com a redacção dada pela Lei n.º 44/85, de 13 de Setembro, torna-se público que a Assembleia da Freguesia da Sé, na sua reunião de 22 de Junho, ao abrigo do n.º 2 da alínea m) e do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, deliberou aprovar uma alteração ao quadro de pessoal da Junta de Freguesia da Sé, consubstanciada no documento anexo.

18 de Julho de 2005. — O Presidente da Junta, *Ernesto Pires Gonçalves*.