

JUNTA DE FREGUESIA DE QUEIJAS

Aviso n.º 3049/2005 (2.ª série) — AP. — Nos termos do disposto do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, faz-se público que foi afixada, para consulta, a lista de antiguidade dos funcionários do quadro do pessoal desta Junta de Freguesia, reportada a 31 de Dezembro de 2004.

Da organização da referida lista cabe reclamação no prazo de 30 dias, a contar da presente publicação, de harmonia com o artigo 96.º do mencionado diploma.

23 de Março de 2005. — O Presidente da Junta, *José António Vilhena Milhano*.

JUNTA DE FREGUESIA DE REGUENGO GRANDE

Aviso n.º 3050/2005 (2.ª série) — AP. — Torna-se público que a Assembleia de Freguesia de Reguengo Grande aprovou, na sua sessão de 27 de Setembro de 2004, a nova tabela de taxas de registo e licenciamento de canídeos e gatídeos, para vigorar nesta freguesia a partir do dia 1 do mês seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série:

Categorias de cães e gatos — taxas

- a) A — Cão de companhia — 2 euros.
 - b) B — Cão com fins económicos — 2 euros.
 - c) C — Cão para fins militares, policiais e de segurança pública — isento.
 - d) D — Cão para investigação científica — isento.
 - e) E — Cão de caça — 3,50 euros.
 - f) F — Cão-guia — isento.
 - g) G — Cão potencialmente perigoso — 10 euros.
 - h) H — Cão perigoso — 10 euros.
 - i) I — Gato — 2 euros.
- Taxa de registo — 2 euros.
A estes valores acresce 20 % de imposto de selo.
Quanto às taxas não actualizadas, mantêm-se em vigor a tabela anterior.

16 de Fevereiro de 2005. — O Presidente da Junta, *Domingos Jerónimo Martins Carneiro*.

JUNTA DE FREGUESIA DE SANTA MARGARIDA DA SERRA

Aviso n.º 3051/2005 (2.ª série) — AP. — Filipe dos Santos, presidente da Junta de Freguesia de Santa Margarida da Serra:

Torna público que a Junta de Freguesia, na sua reunião de 15 de Março de 2005, deliberou aprovar, por unanimidade, o presente projecto de Regulamento de Venda de Terrenos em Regime de Propriedade Plena, que abaixo se transcreve, deliberando, ainda, para os efeitos consignados no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, fazê-lo publicar no *Diário da República*, para apreciação pública.

Os interessados devem dirigir, por escrito, as sugestões que julguem oportunas, a esta Junta de Freguesia, com sede no Largo de João de Deus, CCI 3029, 7570-777 Santa Margarida da Serra, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente projecto de Regulamento.

23 de Março de 2005. — O Presidente da Junta, *Filipe dos Santos*.

Projecto de 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 projecto de Regulamento, após aprovação pela Junta de Freguesia, vai ser submetido à discussão pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, após o que será submetido à aprovação da Assembleia de Freguesia e publicado no *Diário da República*.

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 a fornecer pela Junta de Freguesia, a qual poderá fornecer, no todo ou em parte, projectos de arquitectura e de engenharia ou meros esboços ou especificações, todos de carácter obrigatório.

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 10 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:

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

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 euros;
At — área total dos lotes a alienar — 5722 m².

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

$$Plote = Pr \times AI \times Fsocial$$

em que:

Plote — preço de venda do lote;
Pr — preço de referência;
AI — 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:

- 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 patrimonial);
- 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/metro quadrado 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 paga no dia da hasta pública, a título de sinal;
- Os restantes 50 % do valor da licitação serão pagos 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 publica — 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 condicionalismos 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 SANTA MARIA DA DEVESA

Aviso n.º 3052/2005 (2.ª série) — AP. — *Celebração de contrato de trabalho a termo resolutivo certo.* — Nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicável à administração local por força de Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que, por meus despachos de 18 de Novembro de 2004 e de 21 de Março de 2005, determinei a celebração do contrato de trabalho a termo resolutivo certo, pelo prazo de um ano, iniciado a 21 de Março de 2005, com Catarina Maria Antunes Raposo — auxiliar administrativo.

O presente contrato foi celebrado ao abrigo da alínea h) do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, poderá ser objecto de renovação e regem-se pelo Código do Trabalho, aprovado pelas Leis n.º 99/2003, de 27 de Agosto, 35/2004, de 29 de Julho, e 23/2004, de 22 de Junho. [Isento da fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos da alínea g) do n.º 3 do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.]

21 de Março de 2005. — A Presidente da Junta, *Maria Margarida Ferreira Saudade e Silva*.

**JUNTA DE FREGUESIA
DE SÃO MARTINHO DE BOUGADO**

Aviso n.º 3053/2005 (2.ª série) — AP. — *Renovação de contrato de pessoal a termo resolutivo certo.* — Para os devidos efeitos e em cumprimento da alínea h) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 23/2004, de 22 de Junho, torna-se público que esta Junta de Freguesia, na sua reunião de 26 de Janeiro de 2005, deliberou renovar o contrato de trabalho a termo certo, para a categoria de técnico superior estagiário, com José Luís Carneiro da Costa, por mais um ano, com efeitos a partir de 20 de Março de 2005.

17 de Março de 2005. — O Presidente da Junta, *Manuel da Silva Fontes*.

JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO NICOLAU

Aviso n.º 3054/2005 (2.ª série) — AP. — *Lista de antiguidade/2004.* — Nos termos do n.º 3 do artigo 95.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, faz-se público que está afixada nas instalações desta Junta de Freguesia a lista de antiguidade do pessoal do quadro, organizada nos termos do artigo 93.º do citado decreto-lei, a qual se reporta a 31 de Dezembro de 2004.

Nos termos do n.º 1 do artigo 96.º do mesmo decreto-lei, cabe reclamação para o órgão executivo, no prazo de 30 dias a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*.

22 de Março de 2005. — O Presidente da Junta, *Luís Maria Severino Arrais*.