

Babo Monteiro do Espírito Santo, Assistente Operacional (Auxiliar de Ação Educativa), do Mapa de Pessoal desta Câmara Municipal, licença sem remuneração por um período de quarenta e quatro dias, ao abrigo do artigo 280.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, com início a 03 de agosto de 2017.

27 de julho de 2017. — A Presidente da Câmara, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

310681513

Declaração de Retificação n.º 552/2017

Para os devidos efeitos se torna público que, por ter sido publicado com inexatidão o aviso n.º 4871/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 86 de 04 de maio de 2017, se procede às seguintes retificações:

Onde se lê no ponto 15.1. «... sendo a sua ponderação para a avaliação final de 60 %.» deve ler-se «...sendo a sua ponderação para a avaliação final de 70 %.»

Onde se lê no ponto 15.2. «...tendo a ponderação de 60 % para a valoração final.» deve ler-se «...tendo a ponderação de 70 % para a valoração final.»

Onde se lê no ponto 16. «... sendo a sua ponderação para a avaliação final de 30 %.» deve ler-se «...sendo a sua ponderação para a avaliação final de 30 %.»

Onde se lê no ponto 20. «...VF = (PC x 60 %) + (EPS x 40 %)»... VF = (AC x 60 %) + (EPS x 40 %)»... deve ler-se «...VF = (PC x 70 %) + (EPS x 30 %)»... VF = (AC x 70 %) + (EPS x 30 %)»...

28 de julho de 2017. — A Presidente da Câmara Municipal, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

310683028

MUNICÍPIO DE SINTRA

Aviso n.º 9687/2017

Basílio Horta, Presidente da Câmara Municipal de Sintra, ao abrigo da sua competência constante da alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º e para os efeitos do estatuído no artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, torna público que por deliberação da Assembleia Municipal de Sintra, tomada na sua 3.ª Sessão Ordinária, de 26 de junho de 2017, ao abrigo da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma, foi aprovado o Regulamento de Alienação de Lotes para Autoconstrução do Município de Sintra (RALAC).

O documento constante do presente Aviso publicado em 2.ª série de *Diário da República*, de acordo com o preceituado no artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, encontra-se, também disponível mediante afixação de Edital, no Gabinete de Apoio ao Município, suas Delegações e na página da Câmara Municipal de Sintra na Internet em www.cm-sintra.pt.

O Regulamento de Alienação de Lotes para Autoconstrução do Município de Sintra entra em vigor no quinto dia após a respetiva publicação na 2.ª série de *Diário da República*, de acordo com o estipulado no artigo 28.º do citado Regulamento.

25 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Basílio Horta*.

Projeto de Regulamento de Alienação de Lotes para Autoconstrução do Município de Sintra (RALAC)

Aprovado pela Câmara Municipal de Sintra em 23.5.2017

Aprovado pela Assembleia Municipal de Sintra em 26.6.2017

Preâmbulo

Dispondo o Município de Sintra de lotes dos quais é dono e legítimo proprietário e que integram o domínio privado da autarquia, pode o mesmo proceder à sua alienação, no respeito pelo princípio da igualdade, da transparência, da prossecução do interesse público.

Com a implementação do Regulamento Municipal de Alienação de Lotes para Autoconstrução do Município de Sintra (RALAC) em vigor pretendeu-se, pois, delinear critérios objetivos e claros, a fim de permitir que a alienação dos lotes destinados a autoconstrução de habitação própria e permanente por parte dos adquirentes, se realizasse de forma justa e rigorosa para que todos os interessados pudessem aceder em igualdade de circunstâncias.

Contudo, decorridos mais de vinte anos sobre a sua aprovação e atenta a avaliação que se vem fazendo em torno do Regulamento em apreço e,

sobretudo, na atual conjuntura económica e social, afigurou-se imperioso introduzir alterações e ajustamentos ao Regulamento em vigor, no sentido de o tornar mais adequado e mais eficaz para melhor responder às necessidades criadas pela nova realidade em que se vive.

Nesse sentido, tornou-se necessário, igualmente, a adequação das normas regulamentares em questão à legislação entretanto publicada.

Por outro lado, para além da preocupação de cariz social, pretendeu-se dar uma atenção especial às questões ligadas com a revitalização económica e social do território, com o intuito, igualmente, de dinamizar e desenvolver o tecido rural e a economia local, tendo em conta o desenvolvimento sustentável, potenciando os recursos naturais e patrimoniais em fatores competitivos promotores de um desenvolvimento equilibrado e equitativo.

Nestes termos e com as finalidades atrás enunciadas foi elaborado, ao abrigo do disposto nas alíneas *h*), *i*) e *n*) do n.º 2 do artigo 23.º conjugada com a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, o novo Regulamento de Alienação de Lotes para Autoconstrução do Município de Sintra.

O presente Regulamento foi, nos termos legais aplicáveis, ao abrigo do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submetido a consulta pública, mediante Aviso n.º 5470/2016, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 81, de 27 de abril de 2016, tendo sido deliberado pela Câmara Municipal, na sua sessão de 23 de maio de 2017 e aprovado pela Assembleia Municipal, na sua sessão de 26 de junho de 2017, nos termos e para os efeitos previstos na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Norma habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto nas alíneas *h*), *i*) e *n*) do n.º 2 do artigo 23.º conjugadas com a alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente, do regime financeiro das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação vigente, da Lei das bases gerais da política dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovado pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Decreto-Lei n.º 797/76, de 6 de novembro, na redação vigente, com as devidas adaptações.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece as regras a que deve obedecer o procedimento de alienação, em propriedade plena, de lotes propriedade do Município, destinados à autoconstrução de habitação própria permanente, através da uniformização de critérios de atribuição, contribuindo, desta forma, para a revitalização económica e social do território, tendo em conta o desenvolvimento sustentável, potenciando os recursos naturais e patrimoniais em fatores competitivos promotores de um desenvolvimento equilibrado e equitativo.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento aplica-se ao procedimento de alienação, em propriedade plena, de lotes municipais destinados à autoconstrução de habitação própria permanente dos respetivos adquirentes.

2 — Compete à Câmara Municipal definir os lotes aos quais deva ser dado o destino previsto no número anterior, ficando a sua transmissão sujeita às disposições constantes deste Regulamento.

3 — As construções a edificar nos lotes respeitarão as regras constantes nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, nos respetivos alvarás de loteamento e bem assim em toda a legislação, normas e regulamentos em vigor para a edificação e construção aplicáveis.

Artigo 4.º

Gestão

1 — O desenvolvimento do procedimento de alienação previsto no presente Regulamento incumbe à Câmara Municipal de Sintra, através do Departamento de Solidariedade e Inovação Social (Divisão de Habitação e Serviços Comunitários) em articulação com o Departamento de Administração, Finanças e Património (Divisão de Gestão do Património Imóvel) ou às unidades orgânicas a quem, no âmbito da Estrutura Nuclear e Flexível, sejam cometidas as atribuições no âmbito deste Regulamento.

2 — A abertura do procedimento de alienação, prevista no artigo 5.º do presente Regulamento compete ao Departamento de Administração, Finanças e Património (Divisão de Gestão do Património Imóvel) em articulação com o Departamento de Solidariedade e Inovação Social (Divisão de Habitação e Serviços Comunitários).

3 — As competências decisórias previstas no presente Regulamento são exercidas pela Câmara Municipal de Sintra, sem prejuízo da faculdade de delegação no seu Presidente e subdelegação deste no eleito com competência na área da Habitação.

CAPÍTULO II

Procedimento de atribuição

Artigo 5.º

Abertura do procedimento de atribuição para alienação de lotes

Por deliberação da Câmara Municipal o procedimento de alienação é publicitado, mediante aviso de abertura das candidaturas através de edital, nos jornais regionais editados ou distribuídos na área da Autarquia e na página eletrónica da Câmara Municipal, em www.cm-sintra.pt, nos termos do artigo 56.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente bem como em outros meios entendidos por convenientes, devendo constar:

- a) A indicação da data de abertura do procedimento e respetivos prazos de entrega das candidaturas;
- b) A identificação dos lotes, localização, área, quantidade e características;
- c) Tipo e características das habitações a construir e existência ou não de projetos tipo;
- d) Preço por m² e preço total de cada lote de terreno a alienar e a modalidade de pagamento;
- e) Critérios de seleção;
- f) Data do encerramento do procedimento e a indicação do prazo da sua validade, nos termos do artigo 9.º;
- g) Outros elementos considerados relevantes para o procedimento.

Artigo 6.º

Condições de admissão

1 — No procedimento de atribuição poderão participar os cidadãos nacionais ou estrangeiros, com autorização legal de residência, com idade igual ou superior a 18 anos, que preencham, bem como todos os elementos do agregado familiar, cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Não ter já beneficiado da atribuição de qualquer lote nos termos definidos neste Regulamento;
- b) Quando na área Metropolitana de Lisboa, ou de entidade que lhe suceda, não seja titular de prédio urbano ou fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, inscrito na matriz ou descrito na Conservatória do Registo Predial em seu nome ou em nome de qualquer elemento do seu agregado familiar, ou possuindo habitação própria, a mesma, contudo, não possua, comprovadamente, as condições mínimas de habitabilidade para o agregado familiar;
- c) Para os efeitos de admissão ao procedimento de alienação não se consideram os direitos e as ações em heranças indivisas de que os concorrentes ou outro membro do agregado familiar sejam titulares;
- d) Nenhum elemento que compõe o agregado familiar pode ter dívidas ao Município, aos serviços municipalizados ou a empresas locais de natureza municipal, ser ex. arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou com despejo administrativo decretado, ser ex. arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal ou tenha sido identificado como ocupante ilegal de um fogo habitacional municipal;
- e) Não possuir dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social;

2 — Considera-se como fazendo parte do agregado familiar do participante, o conjunto de pessoas constituído pelo requerente, pelo cônjuge

ou pessoa que com aquele viva há mais de dois anos em condições análogas, designadamente em união de facto, pelos parentes ou afins, bem como pelas pessoas relativamente às quais, por força de lei ou de negócio jurídico haja obrigação de convivência ou de alimentos e ainda outras pessoas que vivam em coabitação com o requerente, devidamente fundamentada e comprovada.

3 — Constituem rendimentos do agregado familiar todos os vencimentos, salários, pensões, subsídios ou subvenções, ilíquidos do participante e das pessoas referidas no número anterior, bem como quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual excepcionando-se, designadamente o abono de família e prestações complementares, tudo nos termos do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na redação vigente.

4 — Cada participante/agregado familiar só pode concorrer à aquisição de um lote para autoconstrução.

5 — Pode, porém, ser alienada a propriedade de dois lotes, de preferência contíguos, a candidatos com agregado familiar cuja composição implique sobreocupação de um fogo.

Artigo 7.º

Apresentação de candidaturas

1 — A apresentação de candidatura efetiva-se junto dos Espaços/Lojas do Cidadão ou das Delegações do Gabinete de Apoio ao Município, através do preenchimento do formulário próprio de candidatura, que se encontra disponível na página eletrónica da Câmara Municipal de Sintra, em www.cm-sintra.pt.

2 — Cada candidatura deve ser instruída, em simultâneo com o pagamento da caução a que se refere o artigo 8.º do presente Regulamento, com a junção dos seguintes elementos, sob pena de indeferimento liminar:

a) Referente a todos os elementos do agregado familiar:

- aa) Exibição do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade e fotocópia do documento de identificação fiscal;
- ab) Fotocópia da certidão de nascimento, no caso de menores, quando não possuam o cartão de cidadão;
- ac) Fotocópia da autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional;

b) O candidato deve comprovar a sua situação socioprofissional, bem como dos restantes elementos do agregado familiar com mais de 16 anos que exerçam uma atividade laboral remunerada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- ba) Declaração de IRS e respetiva nota de liquidação ou fotocópia da declaração das finanças que comprove a não obrigatoriedade de apresentação da mesma ou documentos comprovativos da ausência de rendimentos;
- bb) Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, correspondente ao mês anterior;
- bc) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto de Solidariedade e Segurança Social, adiante designado por I.S.S.;
- bd) A prestação de serviços domésticos (empregadas domésticas) ou de outra natureza, que deve ser confirmada através de declaração do empregador ou do próprio e, sempre que possível, declaração do I.S.S.;
- be) Os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que processa o pagamento da referida reforma ou pensão, com o valor da mesma e/ou nota de liquidação do IRS do ano anterior;
- bf) Os desempregados devem comprovar a respetiva situação mediante uma declaração atualizada dos descontos efetuados emitida pelo I.S.S., bem como inscrição no Centro de Emprego Local e valor das prestações de desemprego auferidas;
- bg) Apresentação de certidão emitida, há menos de um mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira, onde conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos maiores do agregado familiar, domicílios fiscais e respetivas datas de inscrição;
- bh) Outros documentos que o candidato entenda relevantes para a análise da sua situação económica e social.

3 — A unidade orgânica gestora pode, em caso de dúvida relativamente a qualquer dos elementos constantes do processo, notificar o candidato para, no prazo de 10 dias úteis, prestar os esclarecimentos ou entregar outros documentos em conformidade, ou solicitar às entidades ou serviços competentes a confirmação dos referidos elementos.

4 — A falta de comparência, quando solicitada, ou a falta de entrega de elementos para esclarecimentos, no prazo estabelecido, equivale a desistência do candidato, salvo se devidamente justificada, o que implica a imediata suspensão do processo do candidato.

5 — Para efeitos do número anterior consideram-se causas justificativas, desde que documentalmente comprovadas, as seguintes:

- a) Doença própria ou de um elemento do agregado familiar a quem preste assistência imprescindível e inadiável;

- b) Exercício de atividade laboral ou realização de diligências com vista à sua obtenção;
- c) Cumprimento de obrigações legais;
- d) Qualquer outro motivo considerado atendível.

6 — Durante a vigência do procedimento de atribuição ou sempre que se verifiquem alterações supervenientes de residência, de composição do agregado familiar ou do valor dos seus rendimentos, é obrigação do candidato informar a Câmara Municipal de Sintra dos dados atualizados, através de formulário adequado, em termos similares ao referido no n.º 1 deste preceito, a fim de que o processo se mantenha atualizado.

Artigo 8.º

Caução

1 — No ato de apresentação da candidatura é obrigatório o pagamento do montante correspondente a 10 % do preço da aquisição do lote a que se candidata, contra emissão de documento comprovativo, a efetuar nos serviços indicados no n.º 1 do artigo 7.º

2 — A quantia a que se refere o número anterior assumirá a natureza de princípio de pagamento sendo deduzida no preço do lote, quando ao concorrente for efetivamente atribuído o direito à sua aquisição.

3 — Os concorrentes preteridos no procedimento de atribuição do lote terão direito à devolução, em singelo, do montante da caução prestada.

4 — O valor da caução reverte, na íntegra, para o Município quando, após a publicação da lista de classificação definitiva, ocorra a desistência ou a exclusão do candidato, por motivo que lhe seja imputável, nos termos deste Regulamento.

5 — Os candidatos com direito à devolução do valor da caução prestada nos termos do presente preceito serão informados do prazo para o seu levantamento.

6 — O valor da caução não levantada, injustificadamente, dentro do prazo fixado pela Autarquia, reverte na íntegra favor do Município de Sintra.

Artigo 9.º

Validade das candidaturas

1 — As candidaturas apresentadas nos termos do artigo 7.º são válidas para todos os procedimentos de alienação que se realizem no prazo de um ano a contar da data de abertura do procedimento de atribuição para alienação de lotes, de acordo com o estipulado no artigo 5.º

2 — Os concorrentes suplentes serão considerados pela ordem determinada através da classificação para a atribuição de lotes nos termos deste Regulamento, quando estes fiquem disponíveis antes de abertura de novo procedimento de alienação e dentro do prazo de validade referido no número anterior.

3 — Para os efeitos dos números anteriores, os concorrentes suplentes só serão definitivamente incluídos no respetivo procedimento de alienação, após confirmarem por escrito o seu interesse, no âmbito da fase de audiência de interessados, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da receção da notificação para o efeito pela Câmara Municipal.

4 — Em caso de confirmação do interesse a que alude o número anterior, deverá verificar-se se o candidato mantém reunidas as condições de admissão exigidas no artigo 6.º

CAPÍTULO III

Lista dos concorrentes e seleção

Artigo 10.º

Improcedência liminar

1 — São causas de improcedência liminar da candidatura:

- a) A sua ininteligibilidade;
- b) A apresentação da candidatura fora do prazo estabelecido;
- c) Por quem não reúna as condições de admissão indicadas no artigo 6.º;
- d) O não cumprimento do previsto no n.º 2 do artigo 7.º;
- e) O não pagamento da caução, de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 8.º

2 — Os candidatos são notificados dos fundamentos da decisão de improcedência liminar do pedido, através de carta registada com aviso de receção ou, se for em tal número que torne inconveniente outra forma

de notificação, através de edital, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11.º

Desistência

Considera-se que existe desistência da candidatura sempre que no prazo de 10 dias úteis contados da data marcada para a realização do atendimento ou do final do prazo determinado para a entrega de elementos para esclarecimento, nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 7.º, não seja apresentada justificação aceitável para o incumprimento.

Artigo 12.º

Classificação provisória

1 — Findo o prazo de apresentação de candidaturas e realizadas que sejam as demais diligências probatórias, a unidade orgânica gestora procede, no prazo máximo de 15 dias úteis, à classificação dos concorrentes, por ordem crescente dos rendimentos mensais *per capita* ilíquidos dos respetivos agregados familiares.

2 — A distribuição dos lotes pelos candidatos é feita pela ordem da respetiva classificação, tendo em consideração, sempre que possível, as preferências manifestadas pelos mesmos e mediante a comprovação da respetiva capacidade financeira.

3 — Em caso de igualdade, constitui motivo de preferência:

- a) Vítima de violência doméstica no momento de saída de Casa Abrigo, e respetivo agregado;
- b) Agregado familiar monoparental, com a constituição de dois ou mais elementos;
- c) Agregado familiar com o maior número de elementos;
- d) A candidatura pela ordem de entrada comprovada pelo registo do formulário no sistema documental da Autarquia.

4 — Da lista provisória constará a identificação dos concorrentes admitidos e excluídos.

5 — A exclusão dos concorrentes deve ser devidamente fundamentada.

6 — A lista provisória, após submetida à aprovação do eleito com competência delegada/subdelegada na área da Habitação, é publicitada nos termos definidos no artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Exclusão na atribuição dos lotes

1 — Sem prejuízo da improcedência liminar prevista no artigo 10.º e da desistência prevista no artigo 11.º do presente Regulamento, são excluídos do procedimento de atribuição os candidatos em relação aos quais se verifiquem qualquer das seguintes situações:

- a) Não terem entregue, no prazo fixado no anúncio de abertura, os documentos a que estão obrigados, nos termos do artigo 7.º;
- b) Terem prestado, com dolo, falsas ou inexatas declarações.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal e civil que ao caso couber, para efeitos do disposto na alínea b) do número anterior, os candidatos excluídos ficarão, ainda, inibidos de concorrerem ao subsequente procedimento de alienação de lotes para autoconstrução.

3 — Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência, o candidato é substituído pelo seguinte da lista.

Artigo 14.º

Reclamações

Os candidatos podem, nos termos do n.º 1 do artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, apresentar reclamação da lista provisória devidamente fundamentada, no prazo de 10 dias úteis, a contar da sua afixação. Após análise e parecer pela unidade orgânica gestora será proferida decisão pelo eleito com competência delegada/subdelegada na área da Habitação.

Artigo 15.º

Classificação definitiva

1 — Após a notificação da decisão das questões levantadas em sede de audiência de interessados, a proposta da lista definitiva é submetida, no prazo de 20 dias úteis, à aprovação do órgão executivo camarário.

2 — A lista definitiva é publicitada nos termos definidos no artigo 5.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Transmissão da propriedade

Artigo 16.º

Contrato de compra e venda

1 — Nos contratos de compra e venda dos lotes para autoconstrução constarão sempre, de modo expresso, as condições, obrigações e restrições e correspondentes sanções previstas no presente Regulamento.

2 — Para efeitos da celebração do contrato de compra e venda, o candidato será contactado pela unidade gestora da secção de contratos para agendamento do dia, local e hora da sua realização.

3 — As despesas com a realização do contrato de compra e venda e registo predial são da responsabilidade do adquirente.

Artigo 17.º

Prazo para a celebração dos contratos de compra e venda

1 — Os candidatos contemplados são notificados do ato de atribuição a que se refere o artigo 15.º, sendo-lhes concedido o prazo de 30 dias a contar da data notificação para a entrega de documentação necessária.

2 — O candidato fica obrigado a proceder ao pagamento dos encargos devidos e a outros a que haja lugar e entregar com a antecedência necessária para a realização da celebração do contrato de compra e venda, designadamente o original da respetiva liquidação ou documento comprovativo da inerente isenção.

3 — Os contratos serão celebrados no prazo máximo de 120 dias a contar da notificação da atribuição dos lotes de terreno, em data a indicar pela unidade orgânica respetiva, mediante notificação, com uma antecedência mínima de 15 dias em relação à realização do ato.

Artigo 18.º

Fixação do preço

1 — O preço de venda dos lotes será fixado, mediante deliberação da Câmara Municipal, tendo em conta o valor do mesmo, projetos, o custo das infraestruturas e equipamentos.

2 — Para os efeitos do número anterior, a Câmara Municipal tem em vista a compatibilização da natureza de cariz social dos programas lançados ao abrigo do presente Regulamento, com o intuito de que os mesmos se apresentem financeiramente equilibrados.

3 — Quando por qualquer motivo tenha lugar a reatribuição dos lotes o preço de venda é atualizado, nos termos dos números anteriores.

Artigo 19.º

Pagamento

1 — O pagamento do preço do lote é realizado nas seguintes condições:

a) 10 % do valor total do lote, no momento da apresentação da candidatura ao procedimento de alienação de lotes, nos termos do estabelecido no artigo 8.º;

b) 20 % do valor total do lote atribuído, com a entrega da documentação a que alude o n.º 1 do artigo 17.º;

c) o remanescente no ato da celebração do contrato de compra e venda.

2 — Em situações excecionais de carácter económico e social, devidamente fundamentadas e comprovadas, o candidato poderá solicitar fundamentadamente, até aos 15 dias anteriores à data da celebração do contrato de compra e venda, o pagamento do remanescente, no máximo, em 10 prestações mensais. As condições e o número exato de prestações a estabelecer para o total pagamento do lote serão definidas, na avaliação social e económica.

3 — Nos casos em que haja deferimento dos pedidos de pagamento em prestações a que se refere o número anterior, a primeira prestação é liquidada no ato do contrato, vencendo-se as restantes do dia um a oito dos meses seguintes, até à total liquidação do preço do lote.

4 — Para o efeito do disposto nos números 2 e 3 do presente artigo, a transmissão plena do direito de propriedade concretiza-se mediante a celebração do contrato de compra e venda sujeita a condição suspensiva.

5 — A condição suspensiva prevista no número anterior implica que a propriedade fique reservada a favor do Município até ao cumprimento total das obrigações da outra parte referente ao pagamento integral do preço de venda do imóvel.

6 — Do respetivo contrato de compra e venda, bem como do inerente registo predial, deverá expressamente constar a cláusula de transmissão

do direito de propriedade sob a condição suspensiva, nos termos constantes do presente artigo.

7 — A qualquer momento o adquirente pode amortizar o pagamento total ou parcial do preço em falta, antecipando, sem encargos adicionais, o termo da condição suspensiva do contrato de compra e venda.

8 — O incumprimento do pagamento de duas ou mais prestações, seguidas ou interpoladas, a que se refere o n.º 2 e n.º 3 do presente artigo implica o vencimento imediato das restantes ainda em dívida e determina a resolução do contrato nos termos do presente Regulamento, bem como a perda a favor do Município das quantias já entregues, com a consequente e imediata desocupação e entrega do imóvel.

CAPÍTULO V

Construção das habitações

Artigo 20.º

Construção

1 — As construções a erigir nos lotes devem harmonizar-se com os projetos fornecidos pela Câmara Municipal ou, por esta, aprovados e obedecer às disposições legais e regulamentares relativas às edificações urbanas.

2 — O fornecimento dos projetos tipo é efetuado mediante o pagamento de uma taxa municipal, ao abrigo do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Sintra, devendo os adquirentes solicitar à Câmara Municipal a emissão do respetivo alvará de construção, mediante a apresentação dos documentos necessários para o efeito, nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

3 — O prazo de construção dos edifícios é de quatro anos, contados da data de celebração do respetivo contrato de compra e venda dos lotes, no caso de os projetos serem fornecidos pela Autarquia ou contados da data do deferimento do projeto, no caso de os projetos serem apresentados pelos adquirentes.

4 — No caso de os projetos serem apresentados pelos adquirentes, estes devem, no prazo de um ano a contar da data da celebração do contrato de compra e venda, apresentar o respetivo pedido de licenciamento de obra.

5 — As construções devem ficar concluídas e solicitadas as competentes licenças de utilização para habitação no prazo máximo indicado no n.º 3.

6 — Em caso de força maior, devidamente fundamentada e comprovada, poderá a Câmara Municipal conceder uma prorrogação, até ao limite de dois anos, do prazo definido no n.º 3 do presente preceito.

7 — Por razões excecionais devidamente fundamentadas e comprovadas, motivadas por fatores de carácter imprevisível e não imputáveis ao adquirente, posteriores à data da aquisição do lote, que o impeçam de construir a sua habitação no prazo indicado no n.º 3 do presente artigo, pode a Câmara Municipal devolver o valor liquidado da aquisição do lote com reversão para o Município do direito de propriedade, livre de ónus ou encargos e com eventuais benfeitorias, nos termos do presente Regulamento.

8 — O regime do pagamento das taxas relativas às licenças de construção e de utilização das obras promovidas no âmbito do presente Regulamento rege-se nos termos e nas condições previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e outras Receitas do Município.

CAPÍTULO VI

Ónus de inalienabilidade e o exercício do direito de preferência

Artigo 21.º

Inalienabilidade

1 — A venda dos lotes e construções neles edificados está sujeita a uma cláusula de inalienabilidade pelo período de dez anos, contados a partir da data da celebração do contrato de compra e venda.

2 — Em casos excecionais, devidamente fundamentados e aceites pela Câmara Municipal, podem ser efetuadas transmissões *inter vivos* dos lotes e construções neles edificados antes do decurso do prazo referido no número anterior.

3 — O ónus de inalienabilidade deve constar obrigatoriamente do contrato de compra e venda, bem como do inerente registo predial.

4 — O ónus de inalienabilidade indicado no número anterior cessa, salvo se outro regime decorrer da legislação aplicável:

a) Ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente;

b) Venda em execução fiscal;

- c) Venda por execução de dívidas contraídas com a aquisição do próprio lote e desde que este tenha sido dado como garantia do crédito obtido;
d) Automaticamente decorrido o prazo previsto.

5 — O ónus de inalienabilidade é cancelado mediante declaração da Câmara Municipal confirmando o decurso do prazo ou outro motivo indicado no número anterior.

6 — Durante o prazo referido no n.º 1 do presente artigo, os imóveis destinam-se exclusivamente à residência permanente dos adquirentes e respetivos agregados familiares, não sendo permitido o seu arrendamento ou a cedência a qualquer título, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 22.º

Exercício do direito de preferência

O Município gozará sempre do direito de preferência, em primeiro grau, na alienação, por ato *inter vivos*, dos lotes e das construções neles edificadas.

CAPÍTULO VII

Incumprimento

Artigo 23.º

Exclusão e perda do direito à aquisição do lote

1 — A não apresentação por qualquer candidato no prazo indicado no n.º 1 do artigo 17.º da documentação exigida, ou a não comparência no ato da celebração do contrato de compra e venda, implica a sua exclusão com a consequente perda do direito à aquisição do lote que lhe foi atribuído.

2 — Constituem exceções ao número anterior, as situações nas quais os candidatos apresentem dentro do prazo para a entrega dos documentos, requerimento no qual indiquem motivos atendíveis do incumprimento considerados justificados pela Câmara Municipal.

3 — O não cumprimento do pagamento dos 20 % ou do remanescente do valor do lote atribuído a que alude a alínea b) e alínea c) do n.º 1 do artigo 19.º implica a exclusão do candidato faltoso, com a consequente perda do direito à aquisição do lote que lhe havia sido atribuído, reverendo a favor do Município as quantias entregues.

Artigo 24.º

Resolução do contrato e reversão do direito de propriedade

1 — Implica a resolução unilateral, pela Autarquia, do contrato de compra e venda com a consequente reversão para o Município do direito de propriedade do lote e das eventuais benfeitorias, bem como da construção edificada, sem que o adquirente tenha direito à restituição das quantias recebidas a título de pagamento do lote ou a qualquer indemnização ou compensação:

- a) A não observância do determinado no números 3 a 5 do artigo 20.º;
b) A não conclusão da construção no prazo de prorrogação concedido, nos termos do n.º 6 do artigo 20.º;
c) O desvio na utilização dos lotes, aplicando os mesmos a fins diferentes do estabelecido no presente Regulamento.

2 — A comunicação da resolução será feita por carta registada com aviso de receção com 30 dias de antecedência.

3 — A resolução operada nos termos dos números anteriores oferece ao Município o direito de, junto da Conservatória do Registo Predial, cancelar unilateralmente a inscrição da propriedade a favor do então adquirente, mediante deliberação nesse sentido da Câmara Municipal, sem quaisquer outras formalidades.

4 — Do respetivo contrato de compra e venda deverá expressamente constar a cláusula da condição resolutiva constante do presente artigo.

5 — Em caso de reversão do direito de propriedade do lote, o devedor faltoso tem a obrigação de proceder ao cancelamento dos respetivos registos de quaisquer ónus que recaiam sobre o lote ou a construção.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 25.º

Integração de lacunas

Sem prejuízo da legislação e demais regulamentação aplicável, as dívidas e omissões surgidas na aplicação do presente Regulamento são resolvidos mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 26.º

Norma revogatória

É expressamente revogado o Regulamento da Alienação de Lotes para Autoconstrução, aprovado pela Assembleia Municipal em 18 de setembro de 1987, com as alterações aprovadas pela Assembleia Municipal em 16 de outubro de 1992, bem como todas as disposições e procedimentos de caráter municipal que contrariem o disposto no presente Regulamento.

Artigo 27.º

Norma transitória

O disposto no presente Regulamento aplica-se, com as devidas adaptações, aos procedimentos de alienação em propriedade plena de lotes municipais destinados a autoconstrução própria e permanente que se encontrem em curso.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação, nos termos gerais.

310686917

MUNICÍPIO DE SOURE

Aviso n.º 9688/2017

Quinta alteração ao Plano Diretor Municipal de Soure Alteração ao Regulamento do PDM

Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Soure, torna público, nos termos do artigo 89.º, conjugado com os artigos 191.º e 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, que a Câmara Municipal, em reunião pública realizada em 24 de julho de 2017, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública referente à quinta alteração ao Plano Diretor Municipal de Soure, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil a seguir à data da publicação no aviso no *Diário da República*.

Durante esse período, poderão os interessados apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Soure e entregues na Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento ou remetidas por correio ou correio eletrónico pdm@cm-soure.pt.

A proposta, o parecer emitido pela CCDRC e restantes documentos do processo encontram-se disponíveis para consulta na Divisão antes referida, durante o horário normal de expediente e na página da internet www.cm-soure.pt

27 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes*.

610687321

MUNICÍPIO DE TÁBUA

Aviso n.º 9689/2017

Alteração do PDM de Tábuá por adaptação ao POAA

Mário de Almeida Loureiro, presidente da Câmara Municipal de Tábuá, torna público, para efeitos do disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), que a Câmara Municipal de Tábuá deliberou, na sua reunião de 6 de junho de 2017, aprovar, por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do RJGT, a Alteração do PDM de Tábuá por Adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA). De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Tábuá, na sua sessão de 28 de junho de 2017, e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

A alteração do PDM, que a seguir se publica, incide sobre o Regulamento e sobre as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano.

11 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Mário de Almeida Loureiro*.