



MUNICÍPIO DA NAZARE
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO PARA VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, EM LOTEAMENTOS MUNICIPAIS RESIDENTES NO CONCELHO DA NAZARÉ

INFORMAÇÃO N.º: 448/DAF-GJ/2022

NIPG: 14446/22

DATA: 2022/10/31

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
31-10-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
31-10-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,
31-10-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Sendo inquestionável, para o efeito, que os custos centrados nesses procedimentos estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental.

Nesta última componente do Regulamento, ou seja, custo das medidas projetadas, as mesmas são, pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, não sendo, objetivamente, possível apurar tal dimensão, junto dos seus destinatários.

Tudo isto, pese embora se reconheça que o presente Regulamento acaba por determinar e ou disciplinar um conjunto de condutas que deve ser adotado pelos seus destinatários — entidades públicas e privadas —, nas diferentes fases do processo nele reguladas.

O presente Regulamento é elaborado nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa e na alínea k) do n.º1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

Assim, após apreciação da Câmara Municipal, período de discussão pública e aprovação da Assembleia Municipal, é aprovado o Regulamento para Venda de Lotes para Construção Urbana, em Loteamentos Municipais, que abaixo se transcreve, o qual entra em vigor no prazo de 5 dias contados da data da sua publicação no Diário da República.

Artigo 1.º

Finalidade

Os lotes abrangidos por este Regulamento destinam-se unicamente à construção de edifícios destinados a habitação.

Artigo 2.º

Modalidades de transmissão

- a) Venda em propriedade plena;
- b) Cedência em direito de superfície.

Artigo 3.º

Destinatários prioritários

- a) Casais residentes e recenseados no concelho da Nazaré.
- b) Casais vivam em união de facto, desde que pelo menos um resida e esteja recenseado no concelho da Nazaré.
- c) Não casados [divorciados(as), solteiros(as) e viúvos(as)] residentes e recenseados no concelho da Nazaré.

Artigo 4.º

Outros destinatários

Com o objetivo de atrair pessoas de concelhos limítrofes, ou de fixar pessoas que exerçam profissões de interesse para o concelho, nomeadamente, professores, médicos, enfermeiros, etc., a Câmara Municipal poderá atribuir lotes a não residentes no concelho, desde que promovam a mudança da residência fiscal para o concelho da Nazaré.

Artigo 5.º

Atribuição dos lotes

- a) Por concurso;
- b) Por atribuição direta;
- c) Por aquisição em hasta pública condicionada.

Artigo 6.º

Requisitos para atribuição de lotes

1. Requisitos específicos:
 - a) Ser casado (ou situação equiparada, com agregado familiar a cargo), residente e recenseado no concelho da Nazaré;

- b) Casais em união de facto desde que pelo menos um seja residente e recenseado no concelho da Nazaré;
 - c) Não casados [divorciados(as), solteiros(as) e viúvos(as)] residentes e recenseados no concelho da Nazaré;
 - d) Não possuir habitação própria ou terreno apto para construção de habitação.
2. Condições preferenciais:
- a) Nos concursos (exceto hasta pública), têm sempre preferência os residentes há mais de cinco anos no concelho da Nazaré;
 - b) No caso dos casais, para efeitos da determinação do tempo de residência conta-se sempre o tempo do membro do casal que resida há mais tempo no concelho da Nazaré;
 - c) Aos concorrentes que tenham ficado classificados em lista de suplentes, ao abrigo do Regulamento anterior, é-lhes aplicável o estipula do no artigo 8.º do referido Regulamento quanto à preferência.
3. A Câmara Municipal, no sentido de incentivar a fixação de jovens e apoiar idosos ou pessoas que vivam isoladas, poderá condicionar a atribuição de lotes exclusivamente a jovens casais cuja média de idades não seja superior a 35 anos à data da apresentação da candidatura.

Artigo 7.º

Hasta pública

Poderão ser atribuídos lotes para construção a qualquer cidadão residente e recenseado no concelho da Nazaré, mediante licitação em hasta pública.

Artigo 8.º

Atribuição direta

A atribuição direta ocorrerá apenas quando o número de inscritos na bolsa de candidatos for inferior ao número de lotes disponíveis nas freguesias onde o concorrente tenha manifestado interesse em adquirir um lote.

Artigo 9.º

Lotes a atribuir

De entre os lotes disponibilizados para atribuição, a Câmara Municipal fixará, caso a caso, o número daqueles que se destinam a cada uma das situações referidas no artigo 3.º

Artigo 10.º

Atribuição condicionada

A atribuição condicionada efetua-se da seguinte forma:

- a) Exclusivamente para jovens casais em união de facto cuja média de idades não seja superior a 35 anos.
- b) Exclusivamente para idosos ou pessoas que vivam isoladas, podendo neste caso os concorrentes possuir habitação desde que seja apenas aquela em que habitam. Os concorrentes que não possuam habitação têm sempre preferência sobre os restantes.
- c) Para os casos referidos na alínea b) os lotes serão sempre vendidos em hasta pública, aprovando a Câmara Municipal as condições de acesso dos concorrentes.
- d) Poderá ainda a Câmara Municipal determinar que os lotes se vendam apenas em propriedade plena.

Artigo 11.º

Inscrição no concurso

Como inscrição no concurso considera-se como suficiente a inscrição na bolsa de candidatos.

Artigo 12.º

Sorteio

Excetuando os casos em que a modalidade de atribuição é a hasta pública, os lotes colocados a concurso serão sempre atribuídos por sorteio aos concorrentes admitidos, sendo sempre atribuídos em primeiro lugar àqueles que reúnam as condições de preferência.

Artigo 13.º**Preço de venda e base de licitação**

1. O preço de venda dos lotes será fixado pela Câmara Municipal aquando da abertura do concurso e será calculado em função da área dos lotes e investimentos feitos pela autarquia.
2. A Câmara Municipal poderá fixar preços de venda mais reduzidos, para estratos populacionais de baixos recursos, elaborando para estes casos um regulamento específico.
3. A base de licitação em hasta pública será fixada pela Câmara Municipal com a deliberação que decida da abertura da hasta pública.

Artigo 14.º**Atribuição em propriedade plena****(concurso, atribuição direta ou hasta pública)**

- a) No prazo de quarenta e oito horas, após a comunicação da atribuição do lote, o adquirente deposita uma caução de 250 euros, que será perdida a favor da Câmara Municipal caso a escritura não se venha a fazer por razões imputáveis ao comprador;
- b) No prazo de 30 dias seguidos, após a data da deliberação de atribuição do lote será efetuado contrato-promessa de compra e venda mediante a entrega de 25% do valor do lote;
- c) O restante será pago no ato da escritura de compra e venda, sendo nesse ato devolvido o valor da caução;
- d) A caução referida na alínea a) será perdida a favor da Câmara Municipal, caso não seja cumprido o prazo referido na alínea b), por razões imputáveis ao comprador e, ainda, no caso de desistência da compra;
- e) A atribuição do lote caduca senão forem cumpridos os prazos referidos nas alíneas a) e b), por razões imputáveis ao comprador;
- f) No caso de desistência, ou caducidade da atribuição, a importância paga no ato do contrato-promessa de compra e venda será devolvida;

- g) A escritura de compra e venda será efetuada, no prazo máximo de 45 dias, após a comunicação da aprovação do projeto de construção. Por razões aceites, pela Câmara Municipal, este prazo poderá ser prorrogado por mais 90 dias, caso em que o preço do lote será acrescido de 2% nos primeiros 30 dias, de 4% nos 30 dias seguintes e 8% nos restantes 30 dias;
- h) Ultrapassados os prazos concedidos para efetuar a escritura de compra e venda, caduca a atribuição do lote;
- i) Se após a escritura, a construção da moradia não se iniciar no prazo referido no artigo seguinte, caduca a atribuição do lote, sendo devolvido ao comprador apenas 80% da importância paga pelo lote, no caso dos lotes vendidos em hasta pública, e 95% nos restantes casos, e solicitado à conservatória do registo predial a anulação do registo por incumprimento das cláusulas da escritura de compra e venda;
- j) Para os casos referidos na alínea b) do artigo 3.º, a escritura será feita em nome dos dois concorrentes.

Artigo 15.º

Prazos para apresentação de projeto, início da construção

1. O projeto de arquitetura tem de dar entrada na Câmara Municipal, obrigatoriamente, no prazo máximo de 120 dias seguidos, após a data da deliberação de atribuição do lote, não sendo concedida qualquer prorrogação deste prazo. Não sendo cumprido o prazo atrás referido, caduca a atribuição do lote e será perdida a caução.
2. Após a aprovação do projeto de arquitetura, os projetos das especialidades têm de dar entrada na Câmara Municipal no prazo máximo de 120 dias.
3. Após a comunicação de que o projeto está em condições de ser licenciado, a obra tem de iniciar-se no prazo máximo de 120 dias.
4. O prazo máximo para início da obra é de um ano após a data da atribuição do lote, podendo ser prorrogado de uma só vez por mais dois meses.

Artigo 16.º

Prazo para conclusão da obra

1. As habitações devem ser concluídas no prazo de três anos após a deliberação de atribuição do lote, podendo este prazo ser prorrogado por mais dois anos por razões devidamente justificadas aceites pela Câmara Municipal.
2. Ultrapassados os cinco anos e sem que a habitação tenha condições mínimas de habitabilidade aplica-se o previsto no artigo 18.º

Artigo 17.º

Desistência após escritura

Se após a escritura de compra e venda e, antes do início da obra, o comprador pretender vendê-lo, só o pode fazer à Câmara Municipal recebendo apenas o valor referido na alínea i) do artigo 14.º

Artigo 18.º

Venda após início da construção

1. Após o início da construção e antes da sua conclusão, os lotes podem ser vendidos à Câmara Municipal, salvaguardando-se, no entanto, os direitos de hipoteca a favor de instituições de crédito.
2. No caso de a venda ser feita à Câmara Municipal, o pagamento feito do seguinte modo:
 - a) O titular do lote receberá a importância de 90% do valor que pagou pela compra do mesmo;
 - b) O titular receberá ainda o valor das obras efetuadas no lote, valor este que será o resultante de avaliação oficial.

Artigo 19.º

Venda após conclusão da construção

As habitações só podem ser vendidas, decorridos 10 anos após a emissão da licença de utilização, salvaguardando-se, no entanto, os casos de força maior, aceites pela Câmara Municipal e os direitos de hipoteca a favor de instituições de crédito. Para os lotes vendidos em hasta pública o prazo atrás referido é reduzido para cinco anos.

Artigo 20.º

Atribuição em direito de superfície com opção de compra em propriedade plena - condições de pagamento

- 1 - Para os concorrentes a quem foram atribuídos lotes (excluem-se os atribuídos em hasta pública) e que não os possam adquirir em propriedade plena, poderá ser acordado com a Câmara Municipal a cedência em direito de superfície com opção de compra em propriedade plena.
- 2 - O direito de superfície nunca poderá ser superior a 360 meses (30 anos), podendo ser acordados prazos inferiores.
- 3 - O pagamento do direito de superfície será sempre feito em prestações mensais, cujo valor será calculado pela divisão do preço do lote pelo número de meses do prazo referido no n.º 2.
- 4 - As prestações mensais nunca poderão ser inferiores a 50 euros.
- 5 - As prestações mensais serão anualmente atualizadas em 2,5%, durante os primeiros 10 anos, e em 2%, nos anos subsequentes.
- 6 - O titular do direito de superfície poderá, quando entender, fazer pagamentos adiantados das prestações, caso em que a atualização referida no número anterior será adiada em função do número de meses pagos por adiantamento.
- 7 - Quando se mostrarem pagas todas as prestações, o lote passará para a propriedade plena do concorrente.

8 - É aplicável à atribuição dos lotes em direito de superfície o referido na alínea a) do artigo 14.º, sendo a caução perdida ou devolvida nos termos referidos no presente Regulamento.

9 - No prazo de 30 dias seguidos após a data da atribuição do lote, o concorrente começará a pagar mensalmente 50 euros, até à data da escritura, sendo as importâncias entregues descontadas no valor do lote para efeitos de cálculo das prestações mensais.

10 - Com as devidas adaptações aplicam-se à cedência em direito de superfície as penalizações pecuniárias previstas nos artigos 14.º, 15.º, 16.º, 17.º e 18.º

Artigo 21.º

Escritura de cedência em direito de superfície.

A escritura será lavrada no prazo referido na alínea g) do artigo 14.º

Artigo 22.º

Exclusão dos concorrentes

1. Em qualquer momento (exceto depois da assinatura do contrato de promessa de compra e venda do lote), a Câmara Municipal poderá excluir os concorrentes que tenham prestado falsas declarações (desde que tenham implicações nas condições de admissão ao concurso) ou que deixem de reunir as condições de admissão à aquisição de lotes.

2. Nestes casos, aos concorrentes excluídos serão devolvidas as importâncias que, eventualmente, já tenham entregue, exceto a caução.

Artigo 23.º

Dúvidas e Omissões

As lacunas, omissões ou dúvidas de interpretação e integração de lacunas suscitadas na aplicação das disposições do presente regulamento serão preenchidas ou resolvidas pela Câmara Municipal ou, em caso de delegação ou subdelegação de competências, pelo seu Presidente ou Vereador, respetivamente.

Artigo 24.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação no Diário da República.



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Proposta

Publicitação do início do procedimento e participação procedimental: alteração Regulamento para Venda de Lotes para Construção de Habitação, em Loteamentos Municipais Residentes no Concelho da Nazaré

<p>DELIBERAÇÃO: Deliberado em reunião de câmara realizada em <u>10/10/2022</u> aprovar o início do procedimento e participação procedimental de alteração Regulamento para Venda de lotes para construção de Habitação, em loteamentos Municipais Residentes no Concelho de Nazaré!</p> <p style="text-align: right;">600 O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i> Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.</p>	
<p>DESPACHO: Interessados, pelo prazo de 10 dias úteis.</p> <p>À Reunião 03-10-2022</p> <p><i>[Signature]</i> Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré</p>	<p>CHEFE DE DIVISÃO: À Dra. Paula Veloso Para inserir na "ordem do dia" da próxima reunião da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr. Presidente. 03-10-2022</p> <p><i>[Signature]</i> Helena Pola Chefe da Divisão Administrativa e Financeira</p>

O Município da Nazaré dispõe de um Regulamento para Venda de Lotes para Construção de Habitação, em Loteamentos Municipais Residentes no Concelho da Nazaré, publicado em diário da república, do dia 26.08.2004, com o objetivo de facilitar a autoconstrução, a pessoas carentes de habitação, que residam e estejam recenseadas no concelho da Nazaré.

Decorridos mais de dezoito anos, que trouxeram alterações legislativas e mudanças no tecido social e familiar no nosso concelho, surge evidente a necessidade de alterar o citado regulamento ajustando-o a uma nova realidade.

Nessa conformidade, propõe-se que a Câmara Municipal delibere que:

1) Seja dado início ao procedimento de alteração Regulamento para Venda de Lotes para Construção de Habitação, em Loteamentos Municipais Residentes no Concelho da Nazaré, nos

termos do Artigo 98.º n.º 1 do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro;

2) Se promova a consulta, a todos os interessados, pelo prazo de 10 dias úteis, contados da data da publicitação da Deliberação da Câmara Municipal, para que estes possam apresentar os seus contributos no âmbito deste procedimento;

3) A constituição como interessados e os contributos devem ser dirigidos para o Técnico Superior Jurista, Dr. Ricardo Caneco, através do correio eletrónico ricardo.caneco@cm-nazare.pt ou entregues pessoalmente no edifício da câmara municipal, Avenida Vieira Guimarães, nº 54, Apartado 31 – 2450-951 Nazaré.

Nazaré, 3 de outubro de 2022
O Presidente da Câmara Municipal da Nazaré



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré



EDITAL N.º 57 / 2022

Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que este órgão, na sua reunião ordinária, realizada em **10 de outubro de 2022**, tomou as seguintes deliberações: -----

584/2022 – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO EM EDIFÍCIO – ESPECIALIDADES DE ENGENHARIA, SITO NA RUA 31 DE JANEIRO N.º 37 - NAZARÉ

Deliberado por unanimidade concordar, com o deferimento final do pedido de licenciamento, nos termos da proposta de decisão do Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição. -----

585/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO/LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NO EDIFÍCIO, SITO NA RUA GIL VICENTE, N.º 146 - NAZARÉ

Deliberado por unanimidade aprovar, o projeto de arquitetura, nos termos da proposta de decisão do Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico, em regime de substituição. -----

586/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS – PARQUE DA PEDRALVA, EN 8-5 - NAZARÉ

Deliberado por unanimidade declarar, a caducidade da licença, nos termos da proposta de decisão da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico. -----

587/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO/LEGALIZAÇÃO DE ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NO CENTRO CULTURAL E RECREATIVO DOS RAPOSOS, SITO NA RUA DE SANTO ISIDRO, RAPOSOS, FAMILIÇÃO

591/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO PARA OBRAS DE URBANIZAÇÃO EM OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO – ESPECIALIDADES DE ENGENHARIA

Deliberado por unanimidade concordar, com o deferimento do licenciamento das obras de urbanização, nos termos da proposta de decisão da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico. -----

592/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO EM EDIFÍCIO – ESPECIALIDADES DE ENGENHARIA

Deliberado por unanimidade concordar, com o deferimento do pedido de licenciamento, nos termos da proposta de decisão da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico. -----

593/2022 – PROCESSO DE EXECUÇÃO DA READAPTAÇÃO DA ANTIGA CASA DA CÂMARA PARA INSTALAÇÃO DO TRIBUNAL DA NAZARÉ

Deliberado por unanimidade concordar, com a aprovação do projeto de execução nos termos da proposta de decisão da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico, e do Chefe de Divisão de Obras Municipais e Ambiente. -----

594/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO E UMA MORADIA SITA NA RUA MESTRE JOSÉ AGOSTINHO, LOTE 14, NAZARÉ

Deliberado por unanimidade aprovar, o projeto de arquitetura, nos termos da proposta de decisão da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico. -----

595/2022 – PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO EM EDIFÍCIO – DECLARAÇÃO DE CADUCIDADE

Deliberado por unanimidade declarar, a caducidade do ato que aprovou o projeto de arquitetura, nos termos da proposta de decisão da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico. -----

596/2022 - REMODELAÇÃO DO EDIFÍCIO DA ANTIGA CASA DA CÂMARA COM VISTA À INSTALAÇÃO DO JUÍZO DE COMPETÊNCIA GENÉRICA - NAZARÉ

Deliberado por unanimidade retirar o ponto. -----

597/2022 - PROCEDIMENTO DE CONCURSO PÚBLICO: “RESERVATÓRIO DO CAMARÇÃO”

Deliberado por unanimidade aprovar, a abertura de Concurso Público, nos termos da Informação da Doma e do Programa de Procedimento, Caderno de Encargos, da construção do novo reservatório no Camarçãõ. -----

598/2022 - PROJETO DE REGULAMENTO INTERNO DE CONTROLO DE ALCOOLEMIA NO LOCAL DE TRABALHO

Deliberado por unanimidade proceder, às consultas das entidades indicadas na Informação da DAF, no âmbito do Projeto de Regulamento Interno de Controlo de Alcoolemia no local de trabalho. -----

599/2022 - RESERVA DE RECRUTAMENTO – PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA PREENCHIMENTO DE POSTOS DE TRABALHO DE ASSISTENTE OPERACIONAL - GABINETE DE EDUCAÇÃO

Deliberado por unanimidade aprovar, o recrutamento dos trabalhadores, nos termos da Informação da DAF. -----

600/2022 - PROPOSTA - PUBLICITAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO E PARTICIPAÇÃO PROCEDIMENTAL: ALTERAÇÃO REGULAMENTO PARA VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, EM LOTEAMENTOS MUNICIPAIS RESIDENTES NO CONCELHO DA NAZARÉ

Deliberado por unanimidade aprovar o início do procedimento e participação procedimental de alteração Regulamento para Venda de lotes para Construção de Habitação, em loteamentos Municipais Residentes no Concelho da Nazaré. -----

Deliberado ainda, promover a consulta a todos os interessados, pelo prazo de 10 dias úteis. -----

601/2022 - PROPOSTA – ESTATUTO REMUNERATÓRIO DO COORDENADOR MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

Deliberado por unanimidade aprovar a Proposta supracitada e publicar em Diário da República e na página Eletrónica do Município. -----

602/2022 – LUSBELIA CHALABARDO – DOAÇÃO DA EMBARCAÇÃO DE PESCA LOCAL “AMOR DE FILHOS”

Deliberado por unanimidade aceitar, a doação da embarcação de Pesca local “Amor de Filhos. -----

603/2022 - MINUTA DE PROTOCOLO DE CEDÊNCIA DE ESPAÇO MUNICIPAL – CHALET DO SÍTIO

Deliberado por unanimidade aprovar, a minuta de Protocolo de Cedência de Espaço Municipal – Chalet do Sítio, entre o Município da Nazaré e os Serviços Municipalizados. -----

604/2022 - PROJETO DE REGULAMENTO DE USO DO FOGO E DE LIMPEZA DE TERRENOS – PERÍODO DE CONSULTA PÚBLICA

Deliberado por unanimidade aprovar, o projeto de Regulamento de Uso do Fogo e de Limpeza de Terrenos e remeter à Assembleia Municipal para deliberação final. -----

605/2022 - REGULAMENTO DE APOIO À FAMÍLIA – APOIO À NATALIDADE – CANDIDATURAS DE SETEMBRO DE 2022

Deliberado por unanimidade deferir, as candidaturas com os números 25/26/27 e 28 de setembro de 2022 iniciando-se os ulteriores trâmites processuais, nos termos assinalados na informação da Ação Social. -----

606/2022 – RELATÓRIO FINAL – CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE QUATRO ESPAÇOS MUNICIPAIS (SNACK-BAR, STREET FOOD) NA ZONA DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO EXISTENTE NA ZONA DO PORTO DE ABRIGO DA NAZARÉ

Deliberado por unanimidade aprovar, o Relatório Final do Concurso Público para arrendamento de quatro espaços municipais (Snack-Bar, Street Food) na zona do Parque de Estacionamento existente na Zona do Porto de Abrigo da Nazaré e aprovar a minuta do contrato de arrendamento. -----

607/2022 - MINUTA DE PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO – CLUBE RECREATIVO E BENEFICIENTE VALADENSE

Deliberado por unanimidade aprovar, a minuta de Protocolo de Colaboração entre o Município da Nazaré e o Clube Recreativo e Beneficente Valadense. -----

608/2022 - MINUTA DE PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO – CLUBE RECREATIVO ESTRELA DO NORTE

Deliberado por unanimidade aprovar, a minuta de Protocolo de Colaboração entre o Município da Nazaré e o Clube Recreativo Estrela do Norte. -----

609/2022 - DESPACHO PARA RATIFICAÇÃO – MINUTA DE PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA O 1º. NAZARÉ ANDEBOL 2022 ENTRE O MUNICÍPIO DA NAZARÉ E O NAZARÉ DOM FUAS ANDEBOL CLUBE

Deliberado por unanimidade ratificar o Despacho. -----

610/2022 - DESPACHO Nº. 64/2022 PARA RATIFICAÇÃO – MINUTA DE PROTOCOLO, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DA NAZARÉ E O AGRUPAMENTO DE ESCOLAS DA NAZARÉ – “O DIA EUROPEU DO DESPORTO NA ESCOLA”, SITO NO ESTÁDIO DO VIVEIRO “JORDAN SANTOS”.

Deliberado por unanimidade ratificar o Despacho Nº. 64/2022 -----

611/2022 - DESPACHO Nº. 58/2022 PARA RATIFICAÇÃO – MINUTA DE PROTOCOLO, A CELEBRAR COM A ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DE LISBOA E VALE DO TEJO, I.P., E O MUNICÍPIO DA NAZARÉ - UNIDADE DE SAÚDE FAMILIAR GLOBAL – POLO DE FAMILICÃO

Deliberado por unanimidade ratificar o Despacho Nº. 58/2022 -----

612/2022 - AUTO DE ARREMATACÃO – HASTA PÚBLICA COM VISTA À ALIENAÇÃO DO IMÓVEL SITO NA RUA DO HORIZONTE, Nº. 11, SÍTIO DA NAZARÉ

Deliberado por maioria homologar, o da CDU – Coligação Democrática Unitária, o Auto de Arrematação e aprovar a adjudicação definitiva do imóvel, à empresa Cigarra Rebelde, Lda., pelo valor de 232.320€ (duzentos e trinta e dois mil, trezentos e vinte euros) com representatividade do Presidente da Câmara no ato de escritura de compra e venda do imóvel. -----

613/2022 - AUDITORIA À NAZARÉ QUALIFICA, E.M., UNIPESSOAL, LDA. – COMUNICAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO DO RELATÓRIO

Para apreciação e conhecimento do Órgão Executivo, e posterior envio à Assembleia Municipal presente relatório e respetivos anexos versando o assunto acima referido, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se dá por transcrita. -----

A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou por unanimidade, remeter à Assembleia Municipal para conhecimento. -----

614/2022 PROPOSTA DE GEMINAÇÃO COM NITERÓI - BRASIL

Deliberado por unanimidade aprovar, a Proposta de Geminação com Niterói - Brasil, e submeter à próxima Assembleia Municipal para deliberação final. -----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Para constar, se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Nazaré, 12 de outubro 2022

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

ALTERAÇÕES EFETUADAS	
ANTIGO REGULAMENTO	NOVO REGULAMENTO
(na nota justificativa)	<p>Numa lógica de custo/benefício indissociável da entrada em vigor do presente Regulamento, e considerando que a sua natureza jurídica é, exclusivamente, executória e subordinada ao regime jurídico em vigor, importa, aqui, destacar que a latitude das medidas nele consagradas têm como objetivo central a devida clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos e ou soluções procedimentais, legalmente consagradas, clarificação essa que irá, seguramente, beneficiar a simplificação da aprovação e execução dos procedimentos administrativos em causa. Sendo inquestionável, para o efeito, que os custos centrados nesses procedimentos estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental. Nesta última componente do Regulamento, ou seja, custo das medidas projetadas, as mesmas são, pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, não sendo, objetivamente, possível apurar tal dimensão, junto dos seus destinatários. Tudo isto, pese embora se reconheça que o presente Regulamento acaba por determinar e ou disciplinar um conjunto de condutas que deve ser adotado pelos seus destinatários — entidades públicas e privadas — nas diferentes fases do processo nele reguladas.</p>
(na nota justificativa) <i>“Jovens casais de namorados”</i>	Substituição por <i>“casais em união de facto”</i>
(na nota justificativa) Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro	Lei 75/2013, de 12 de setembro
(na nota justificativa) Prazo de entrada em vigor de 30 dias	Alterado o prazo de entrada em vigor para 5 dias, de acordo com o artigo 140.º do CPA
Artigo 3/b <i>“Casais de namorados”</i>	Substituído por <i>“casais em união de facto”</i>

Alteração do artigo 4.º parte final, “ <i>para estes casos será elaborado Regulamento próprio</i> ”	Substituído por “ <i>desde que promovam a mudança da residência fiscal para o concelho da Nazaré</i> ”.
Revogação do artigo 5.º	Porque será revogado o regulamento da inscrição na bolsa de candidatos
O artigo 6.º	Passa a ser o 5.º e assim consecutivamente
Antigo artigo 6.º alínea a)	(novo artigo 5.º alínea a)) - Ablação do termo “ <i>sorteio</i> ”
Artigo 7.º	Novo artigo 6.º
Artigo 7.º	Revogação do n.º 1 do artigo 6.º (antigo 7), porque será revogado o regulamento da inscrição na bolsa de candidatos
O n.º 2 do artigo 7.º	Passa a ser o n.º 1 do artigo 6.º
Artigo 7.º n.º 2 alínea b)	(novo artigo 6.º) Substituição do desadequado conceito “ <i>casais de namorados</i> ” por “ <i>casais em união de facto</i> ”
Artigo 7.º n.º 3 alínea c)	(novo artigo 6.º n.º 2 alínea c), revogado, porque será revogado o regulamento da inscrição na bolsa de candidatos
Artigo 7.º n.º 3 alínea d)	Passa a ser artigo 6.º n.º 2 alínea c), com correção da parte onde dizia n.º 9 por artigo 8.º (anterior artigo 9.º)
	Novo artigo 6.º n.º 3 com revogação do anterior 20/2
Artigo 11.º	Novo artigo 10.º (alterações da ordem dos artigos), com aumento da idade de 25 para 35 anos
	Foi colocada numeração em artigos que dela careciam
	Editado artigo 23.º com epígrafe “ <i>Dúvidas e omissões</i> ”
	Foi criado o artigo 24.º com epígrafe “ <i>Entrada em vigor</i> ”

ser efectuado uma publicação de anúncios caracterizados do animal para eventual adopção, além de comunicação às associações de defesa dos animais para o mesmo efeito.

Artigo 10.º

Integração de lacunas

Os casos omissos ou as dúvidas surgidas na interpretação da normas contidas no presente Regulamento serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Disposições finais

- 1 — As taxas na sua fixação e evolução estão sujeitas aos termos previstos na Lei das Finanças Locais.
- 2 — As taxas são constantes do anexo a este Regulamento.
- 3 — As taxas serão actualizadas de acordo com o coeficiente da taxa de inflação.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação em editais municipais.

Anexo ao Regulamento do Canil Municipal de Matosinhos

Designação	Taxa (em euros)
Captura de animais na via pública — cada	28
Abandono de animal identificado	30
Recolha de animais domésticos a pedido de particulares — cada	14
Remoção de animais errantes	28
Hospedagem e alimentação por animal e por cada dia ou fracção	10
Occisão de animais — cada	14
Colocação de chip — cada	20

22 de Julho de 2004. — O Presidente da Câmara, *José Narciso Rodrigues de Miranda*.

CÂMARA MUNICIPAL DE MOIMENTA DA BEIRA

Aviso n.º 6232/2004 (2.ª série) — AP. — Toma-se público que o contrato realizado com José Alberto Rodrigues Aguiar Santos, na categoria técnico superior de 2.ª classe, com efeitos a partir de 11 de Julho de 2004, por despacho de 9 de Junho de 2004, foi renovado, nos termos do disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, por mais seis meses.

A renovação deste contrato de trabalho não está sujeito a visto do Tribunal de Contas.

19 de Julho de 2004. — O Presidente da Câmara, *José Agostinho Gomes Correia*.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONFORTE

Aviso n.º 6233/2004 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos e nos termos do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicável à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que foi celebrado contrato de trabalho a termo certo, por um ano, com início a 15 e 19 de Julho de 2004, ao abrigo do artigo 18.º, n.º 2, alínea d), e seguintes do citado diploma legal, alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, com os seguintes trabalhadores:

Paula Sofia Portilheiro Trindade — auxiliar técnico de museografia.
Joaquim António Belo Contas — motorista de ligeiros.

19 de Julho de 2004. — O Presidente da Câmara, *Rui Manuel Maia da Silva*.

CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

Edital n.º 567/2004 (2.ª série) — AP. — Engenheiro Jorge Codinha Antunes Barroso, presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Torna público, para os efeitos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 68.º e artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o Regulamento da Inscrição na Bolsa de Candidatos e o Regulamento de Venda de Lotes para Construção de Habitações em Loteamentos Municipais aprovados pela Câmara Municipal, em reunião ordinária, realizada no dia 15 de Março de 2004, e pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária, realizada em 30 de Abril de 2004, cujo teor se anexa.

Os presentes Regulamentos foram objecto de apreciação pública, em cumprimento do estatuído no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.

Para constar, lavrou-se este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo deste concelho.

E eu, (*Assinatura ilegível*), chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo, o subscrevi.

29 de Junho de 2004. — O Presidente da Câmara, *Jorge Codinha Antunes Barroso*.

Regulamento da Inscrição na Bolsa de Candidatos

Objectivos

Conhecer as necessidades dos munícipes que pretendam construir habitação própria e permitir orientar a actuação da Câmara Municipal em função das necessidades.

Constituir uma bolsa de interessados em adquirir lotes municipais destinados a habitação.

Artigo 1.º

Condições de admissão

Só podem inscrever-se na bolsa de candidatos os cidadãos maiores de 18 anos, residentes e recenseados no concelho da Nazaré.

Artigo 2.º

Só podem participar nos concursos abertos para venda de lotes (nos termos do Regulamento para Venda de Lotes para Construção de Habitação em Loteamentos Municipais — Residentes no Concelho) os candidatos inscritos na bolsa de candidatos.

Artigo 3.º

A inscrição na bolsa de candidatos, constitui inscrição automática em todos os concursos abertos para venda de lotes, desde que os concorrentes reúnam as condições estabelecidas no respectivo concurso, não sendo assim necessário qualquer outro tipo de inscrição.

Artigo 4.º

Os inscritos na bolsa de candidatos serão sempre notificados pela Câmara Municipal da abertura de concursos para venda de lotes quando reúnam condições para serem admitidos ao mesmo.

Artigo 5.º

As inscrições na bolsa de candidatos estão sempre abertas, podendo qualquer interessado fazer a sua inscrição mesmo durante o período em que decorre o concurso.

Artigo 6.º

As inscrições na bolsa de candidatos fazem-se na Câmara Municipal, podendo os interessados obter as fichas de inscrição também nas juntas de freguesia.

Artigo 7.º

As inscrições podem ser feitas pelo correio, em carta registada, através do envio da ficha de inscrição e documentos exigidos.

Artigo 8.º

Todas as fichas de inscrição serão numeradas, sendo sempre entregue uma cópia ao interessado.

Artigo 9.º

Para além de registos informáticos, todas as inscrições serão registadas em livro próprio na Câmara Municipal.

Artigo 10.º

A todos os inscritos é obrigatoriamente entregue uma cópia do Regulamento da Inscrição na Bolsa de Candidatos, uma cópia do Regulamento referido no artigo 2.º e uma cópia da ficha de inscrição na bolsa de candidatos.

Artigo 11.º

É obrigação dos concorrentes comunicar à Câmara Municipal qualquer alteração dos dados da ficha de inscrição, não podendo ser responsabilizada a autarquia, caso não participem em qualquer concurso por falta de actualização dos dados da ficha de inscrição.

Artigo 12.º

Documentos

É obrigatória a apresentação dos seguintes documentos originais, dos quais se obterá fotocópia: bilhete de identidade do concorrente e do cônjuge; cartão de eleitor do concorrente e do cônjuge e ainda: certidão das finanças comprovativa dos prédios que o concorrente e cônjuge possuem e atestado ou declaração da junta de freguesia que confirme o número de anos de residência no concelho da Nazaré, do concorrente e do cônjuge.

A certidão das finanças será obrigatoriamente actualizada, no caso de atribuição de lote, desde que aquela que está anexa à ficha de inscrição tenha sido emitida há mais de três meses.

Artigo 13.º

Documentos adicionais e confirmação de dados

Caso a Câmara Municipal considere necessário poderá, em qualquer momento, solicitar aos concorrentes inscritos documentos adicionais que considere necessários a uma melhor verificação das condições de admissão dos concorrentes ou à confirmação dos dados constantes da ficha de inscrição.

Artigo 14.º

Exclusão dos concorrentes

Em qualquer momento (excepto depois da assinatura do contrato de promessa de compra e venda do lote), a Câmara Municipal poderá excluir os concorrentes que tenham prestado falsas declarações, desde que tenham implicações nas condições de admissão ao concurso ou que deixem de reunir as condições de admissão à aquisição de lotes.

Regulamento para Venda de Lotes para Construção de Habitação, em Loteamentos Municipais Residentes no Concelho da Nazaré.

Introdução

Pretende-se com este Regulamento definir critérios essenciais para que a venda de lotes em urbanizações municipais, se faça de forma justa e com regras objectivas e transparentes.

Com este Regulamento pretende-se igualmente facilitar a auto-construção, a pessoas carentes de habitação, que residam e estejam recenseadas no concelho da Nazaré.

Este Regulamento alarga o universo das pessoas que podem adquirir lotes, nomeadamente, jovens casais de namorados e pessoas que vivam isoladas dos núcleos urbanos.

Este Regulamento possibilita, ainda, à Câmara Municipal condicionar o acesso a determinados estratos populacionais.

O concurso/sorteio será a modalidade mais comum para atribuição dos lotes, utilizando-se ainda a atribuição directa e a hasta pública.

Para além da venda em propriedade plena, prevê-se também a cedência em direito de superfície.

Exclui-se deste Regulamento a transmissão de lotes por acordo ou negócio de interesse municipal e a hasta pública não condicionada.

De acordo com o novo quadro de competências fixado pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a competência para aprovar este Regulamento, é da Assembleia Municipal.

Assim, após apreciação da Câmara Municipal, período de discussão pública e aprovação da Assembleia Municipal, é aprovado o Regulamento para Venda de Lotes para Construção Urbana, em Loteamentos Municipais, que abaixo se transcreve, o qual entra em vigor no prazo de 30 dias contados da data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 1.º

Finalidade

Os lotes abrangidos por este Regulamento destinam-se unicamente à construção de edifícios destinados a habitação.

Artigo 2.º

Modalidades de transmissão

Venda em propriedade plena.
Cedência em direito de superfície.

Artigo 3.º

Destinatários prioritários

- a) Casais residentes e recenseados no concelho da Nazaré.
- b) Casais de namorados, desde que pelo menos um resida e esteja recenseado no concelho da Nazaré.
- c) Não casados [divorciados(as), solteiros(as) e viúvos(as)] residentes e recenseados no concelho da Nazaré.

Artigo 4.º

Outros destinatários

Com o objectivo de atrair pessoas de concelhos limítrofes, ou de fixar pessoas que exerçam profissões de interesse para o concelho, nomeadamente, professores, médicos, enfermeiros, etc., a Câmara Municipal poderá atribuir lotes a não residentes no concelho. Para estes casos será elaborado Regulamento próprio.

Artigo 5.º

Inscrição

- a) A inscrição faz-se através do preenchimento e entrega da ficha de inscrição na bolsa de candidatos.
- b) A bolsa de candidatos possui Regulamento próprio que deve ser consultado pelos interessados.

Artigo 6.º

Atribuição dos lotes

- a) Por concurso/sorteio.
- b) Por atribuição directa.
- c) Por aquisição em hasta pública condicionada.

Artigo 7.º

Participação na atribuição de lotes — requisitos

- 1 — Requisito essencial — estar inscrito na bolsa de candidatos.
- 2 — Requisitos específicos:

- a) Ser casado (ou situação equiparada, com agregado familiar a cargo), residente e recenseado no concelho da Nazaré;
- b) Casais de namorados desde que pelo menos um seja residente e recenseado no concelho da Nazaré;
- c) Não casados [divorciados(as), solteiros(as) e viúvos(as)] residentes e recenseados no concelho da Nazaré;
- d) Não possuir habitação própria ou terreno apto para construção de habitação.

- 3 — Condições preferenciais:

- a) Nos concursos (excepto hasta pública), têm sempre preferência os residentes há mais de cinco anos no concelho da Nazaré;
- b) No caso dos casais, para efeitos da determinação do tempo de residência conta-se sempre o tempo do membro do casal que resida há mais tempo no concelho da Nazaré;

- c) Os concorrentes a quem não tenha sido atribuído lote em concursos anteriormente abertos ao abrigo deste Regulamento, terão sempre preferência sobre aqueles que se inscreveram na Bolsa de Candidatos em data posterior à atribuição dos últimos lotes;
- d) Aos concorrentes que tenham ficado classificados em lista de suplentes, ao abrigo do Regulamento anterior, é-lhes aplicável o estipulado no n.º 9 do referido Regulamento quanto à preferência.

Artigo 8.º

A atribuição em hasta pública condicionada

Condições de acesso — serão atribuídos a qualquer cidadão residente e recenseado no concelho da Nazaré, mediante licitação em hasta pública.

Artigo 9.º

Atribuição directa

A atribuição directa ocorrerá apenas quando o número de inscritos na bolsa de candidatos for inferior ao número de lotes disponíveis nas freguesias onde o concorrente tenha manifestado interesse em adquirir um lote.

Artigo 10.º

Lotes a atribuir

De entre os lotes disponibilizados para atribuição, a Câmara Municipal fixará, caso a caso, o número daqueles que se destinam a cada uma das situações referidas no artigo 3.º

Artigo 11.º

Atribuição condicionada

a) Exclusivamente para jovens casais de namorados cuja média de idades não seja superior a 25 anos.

b) Exclusivamente para idosos ou pessoas que vivam isoladas, podendo neste caso os concorrentes possuir habitação desde que seja apenas aquela em que habitam. Os concorrentes que não possuam habitação têm sempre preferência sobre os restantes.

c) Para os casos referidos na alínea b) os lotes serão sempre vendidos em hasta pública, aprovando a Câmara Municipal as condições de acesso dos concorrentes.

d) Poderá ainda a Câmara determinar que os lotes se vendam apenas em propriedade plena.

Artigo 12.º

Inscrição no concurso

Como inscrição no concurso considera-se como suficiente a inscrição na bolsa de candidatos.

Artigo 13.º

Sorteio

Exceptuando os casos em que a modalidade de atribuição é a hasta pública, os lotes colocados a concurso serão sempre atribuídos por sorteio aos concorrentes admitidos, sendo sempre atribuídos em primeiro lugar àqueles que reúnam as condições de preferência.

Artigo 14.º

Preço de venda e base de licitação

O preço de venda dos lotes será fixado pela Câmara Municipal aquando da abertura do concurso e será calculado em função da área dos lotes e investimentos feitos pela autarquia.

A Câmara Municipal poderá fixar preços de venda mais reduzidos, para estratos populacionais de baixos recursos, elaborando para estes casos um regulamento específico.

A base de licitação em hasta pública será fixada pela Câmara Municipal com a deliberação que decida da abertura da hasta pública.

Artigo 15.º

Atribuição em propriedade plena (concurso, atribuição directa ou hasta pública)

Condições de pagamento — escritura:

- a) No prazo de quarenta e oito horas, após a comunicação da atribuição do lote, o adquirente deposita uma caução de 250 euros, que será perdida a favor da Câmara Municipal caso a escritura não se venha a fazer por razões imputáveis ao comprador;
- b) No prazo de 30 dias seguidos, após a data da deliberação de atribuição do lote será efectuado contrato-promessa de compra e venda mediante a entrega de 25 % do valor do lote;
- c) O restante será pago no acto da escritura de compra e venda, sendo nesse acto devolvido o valor da caução;
- d) A caução referida na alínea a) será perdida a favor da Câmara Municipal, caso não seja cumprido o prazo referido na alínea b), por razões imputáveis ao comprador e, ainda, no caso de desistência da compra;
- e) A atribuição do lote caduca senão forem cumpridos os prazos referidos nas alíneas a) e b), por razões imputáveis ao comprador;
- f) No caso de desistência, ou caducidade da atribuição, a importância paga no acto do contrato-promessa de compra e venda será devolvida;
- g) A escritura de compra e venda será efectuada, no prazo máximo de 45 dias, após a comunicação da aprovação do projecto de construção. Por razões aceites, pela Câmara Municipal, este prazo poderá ser prorrogado por mais 90 dias, caso em que o preço do lote será acrescido de 2 % nos primeiros 30 dias, de 4 % nos 30 dias seguintes e 8 % nos restantes 30 dias;
- h) Ultrapassados os prazos concedidos para efectuar a escritura de compra e venda, caduca a atribuição do lote;
- i) Se após a escritura, a construção da moradia não se iniciar no prazo referido no artigo seguinte, caduca a atribuição do lote, sendo devolvido ao comprador apenas 80 % da importância paga pelo lote, no caso dos lotes vendidos em hasta pública, e 95 % nos restantes casos, e solicitado à conservatória do registo predial a anulação do registo por incumprimento das cláusulas da escritura de compra e venda;
- j) Para os casos referidos na alínea b) do artigo 3.º, a escritura será feita em nome dos dois concorrentes.

Artigo 16.º

Prazos para apresentação de projecto, início da construção

Apresentação do projecto:

- O projecto de arquitectura tem de dar entrada na Câmara Municipal, obrigatoriamente, no prazo máximo de 120 dias seguidos, após a data da deliberação de atribuição do lote, não sendo concedida qualquer prorrogação deste prazo. Não sendo cumprido o prazo atrás referido, caduca a atribuição do lote e será perdida a caução;
- Após a aprovação do projecto de arquitectura, os projectos das especialidades têm de dar entrada na Câmara Municipal no prazo máximo de 120 dias;
- Após a comunicação de que o projecto está em condições de ser licenciado, a obra tem de iniciar-se no prazo máximo de 120 dias;
- O prazo máximo para início da obra é de um ano após a data da atribuição do lote, podendo ser prorrogado de uma só vez por mais dois meses.

Artigo 17.º

Prazo para conclusão da obra

As habitações devem ser concluídas no prazo de três anos após a deliberação de atribuição do lote, podendo este prazo ser prorrogado por mais dois anos por razões devidamente justificadas aceites pela Câmara Municipal.

Ultrapassados os cinco anos e sem que a habitação tenha condições mínimas de habitabilidade aplica-se o previsto no artigo 19.º

Artigo 18.º

Desistência após escritura

Se após a escritura de compra e venda e, antes do início da obra, o comprador pretender vendê-lo, só o pode fazer à Câmara Municipal recebendo apenas o valor referido na alínea i) do artigo 15.º

Artigo 19.º

Venda após início da construção

Após o início da construção e antes da sua conclusão, os lotes podem ser vendidos à Câmara Municipal, salvaguardando-se no entanto os direitos de hipoteca a favor de instituições de crédito.

No caso da venda ser feita à Câmara Municipal, o pagamento feito do seguinte modo:

- a) O titular do lote receberá a importância de 90 % do valor que pagou pela compra do mesmo;
- b) O titular receberá ainda o valor das obras efectuadas no lote, valor este que será o resultante de avaliação oficial.

Artigo 20.º

Venda após conclusão da construção

As habitações só podem ser vendidas, decorridos 10 anos após a emissão da licença de utilização, salvaguardando-se, no entanto, os casos de força maior, aceites pela Câmara Municipal e os direitos de hipoteca a favor de instituições de crédito. Para os lotes vendidos em hasta pública o prazo atrás referido é reduzido para cinco anos.

A Câmara Municipal, no sentido de incentivar a fixação de jovens e apoiar idosos ou pessoas que vivam isoladas, poderá condicionar a atribuição de lotes nas seguintes condições:

- a) Exclusivamente para jovens casais cuja média de idades não seja superior a 35 anos.

Artigo 21.º

Atribuição em direito de superfície com opção de compra em propriedade plena — condições de pagamento

1 — Para os concorrentes a quem foram atribuídos lotes (excluem-se os atribuídos em hasta pública) e que não os possam adquirir em propriedade plena, poderá ser acordado com a Câmara Municipal a cedência em direito de superfície com opção de compra em propriedade plena.

2 — O direito de superfície nunca poderá ser superior a 360 meses (30 anos), podendo ser acordados prazos inferiores.

3 — O pagamento do direito de superfície será sempre feito em prestações mensais, cujo valor será calculado pela divisão do preço do lote pelo número de meses do prazo referido no n.º 2.

4 — As prestações mensais nunca poderão ser inferiores a 50 euros.

5 — As prestações mensais serão anualmente actualizadas em 2,5 %, durante os primeiros 10 anos, e em 2 %, nos anos subsequentes.

6 — O titular do direito de superfície poderá, quando entender, fazer pagamentos adiantados das prestações, caso em que a actualização referida no n.º 5 será adiada em função do número de meses pagos por adiantamento.

7 — Quando se mostrarem pagas todas as prestações, o lote passará para a propriedade plena do concorrente.

8 — É aplicável à atribuição dos lotes em direito de superfície o referido na alínea a) do artigo 15.º, sendo a caução perdida ou devolvida nos termos referidos no presente Regulamento.

9 — No prazo de 30 dias seguidos após a data da atribuição do lote, o concorrente começará a pagar mensalmente 50 euros, até à data da escritura, sendo as importâncias entregues descontadas no valor do lote para efeitos de cálculo das prestações mensais.

10 — Com as devidas adaptações aplicam-se à cedência em direito de superfície as penalizações pecuniárias previstas nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º e 19.º

Artigo 22.º

Escritura de cedência em direito de superfície

A escritura será lavrada no prazo referido na alínea g) do artigo 15.º

Artigo 23.º

Exclusão dos concorrentes

Em qualquer momento (excepto depois da assinatura do contrato de promessa de compra e venda do lote), a Câmara Municipal poderá excluir os concorrentes que tenham prestado falsas declarações (desde que tenham implicações nas condições de admissão ao concurso) ou que deixem de reunir as condições de admissão à aquisição de lotes.

Nestes casos, aos concorrentes excluídos serão devolvidas as importâncias que, eventualmente, já tenham entregue, excepto a caução.

Edital n.º 568/2004 (2.ª série) — AP. — Engenheiro Jorge Codinha Antunes Barroso, presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Torna público, para os efeitos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 68.º e artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o Regulamento dos Alojamentos Particulares, aprovado pela Câmara Municipal, em reunião ordinária, realizada no dia 10 de Maio de 2004, e pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária, realizada em 25 de Junho de 2004, cujo teor se anexa.

O presente Regulamento foi objecto de apreciação pública, em cumprimento do estatuído no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.

Para constar, lavrou-se este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo deste concelho.

E eu, (*Assinatura ilegível*), chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo, o subscrevi.

29 de Junho de 2004. — O Presidente da Câmara, *Jorge Codinha Antunes Barroso*.

Regulamento dos Alojamentos Particulares**Nota justificativa**

O Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março, estabelece o novo regime jurídico da instalação e funcionamento dos meios complementares de alojamento turístico, prevê a revisão dos requisitos a que estão sujeitos tais estabelecimentos e faz a separação desses meios complementares de alojamento com excepção dos alojamentos particulares, cuja regulamentação para a sua instalação, exploração e funcionamento passa para a competência da Câmara Municipal.

Em conformidade com o princípio da simplificação que orientou o citado diploma, optou-se, ao nível regulamentar, por elencar os requisitos mínimos que os diversos tipos de estabelecimentos devem preencher, em tabelas anexas, as quais, dada a sua fácil leitura e apreensão, vão constituir seguramente um válido documento de trabalho, tanto para os promotores de tais estabelecimentos, como para os profissionais interessados na actividade.

Dentro desta orientação, definem-se, em texto escrito, as características de cada tipo de estabelecimento e as respectivas categorias, bem como os conceitos e os princípios gerais a que devem obedecer a sua instalação e funcionamento.

Atendendo ao articulado 117.º do Código do Procedimento Administrativo, foi ouvida e introduzidas sugestões apresentadas pela Associação de Proprietários e Inquilinos de Alojamento Particular Turístico da Nazaré.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março, bem como da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, é aprovado o presente Regulamento.

CAPÍTULO I**Disposições gerais**

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se aos estabelecimentos de hospedagem, qualificados como hospedarias, casas de hóspedes e quartos particulares, existentes no concelho da Nazaré.

ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO PARA VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, EM LOTEAMENTOS MUNICIPAIS RESIDENTES NO CONCELHO DA NAZARÉ

NOTA JUSTIFICATIVA

Pretende-se com este Regulamento definir critérios essenciais para que a venda de lotes em urbanizações municipais, se faça de forma justa e com regras objetivas e transparentes.

Com este Regulamento pretende-se igualmente facilitar a auto-construção, a pessoas carentes de habitação, que residam e estejam recenseadas no concelho da Nazaré.

Este Regulamento alarga o universo das pessoas que podem adquirir lotes, nomeadamente, casais em união de facto e pessoas que vivam isoladas dos núcleos urbanos.

Este Regulamento possibilita, ainda, à Câmara Municipal condicionar o acesso a determinados estratos populacionais.

O concurso/sorteio será a modalidade mais comum para atribuição dos lotes, utilizando-se ainda a atribuição direta e a hasta pública.

Para além da venda em propriedade plena, prevê-se também a cedência em direito de superfície.

Exclui-se deste Regulamento a transmissão de lotes por acordo ou negócio de interesse municipal e a hasta pública não condicionada.

Numa lógica de custo/benefício indissociável da entrada em vigor do presente Regulamento, e considerando que a sua natureza jurídica é, exclusivamente, executória e subordinada ao regime jurídico em vigor, importa, aqui, destacar que a latitude das medidas nele consagradas têm como objetivo central a devida clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos e ou soluções procedimentais, legalmente consagradas, clarificação essa que irá, seguramente, beneficiar a simplificação da aprovação e execução dos procedimentos administrativos em causa.

Sendo inquestionável, para o efeito, que os custos centrados nesses procedimentos estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental.

Nesta última componente do Regulamento, ou seja, custo das medidas projetadas, as mesmas são, pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, não sendo, objetivamente, possível apurar tal dimensão, junto dos seus destinatários.

Tudo isto, pese embora se reconheça que o presente Regulamento acaba por determinar e ou disciplinar um conjunto de condutas que deve ser adotado pelos seus destinatários — entidades públicas e privadas —, nas diferentes fases do processo nele reguladas.

O presente Regulamento é elaborado nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa e na alínea k) do n.º1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro.

Assim, após apreciação da Câmara Municipal, período de discussão pública e aprovação da Assembleia Municipal, é aprovado o Regulamento para Venda de Lotes para Construção Urbana, em Loteamentos Municipais, que abaixo se transcreve, o qual entra em vigor no prazo de 5 dias contados da data da sua publicação no Diário da República.

Artigo 1.º

Finalidade

Os lotes abrangidos por este Regulamento destinam-se unicamente à construção de edifícios destinados a habitação.

Artigo 2.º

Modalidades de transmissão

- a) Venda em propriedade plena;
- b) Cedência em direito de superfície.

Artigo 3.º

Destinatários prioritários

- a) Casais residentes e recenseados no concelho da Nazaré.
- b) Casais vivam em união de facto, desde que pelo menos um resida e esteja recenseado no concelho da Nazaré.
- c) Não casados [divorciados(as), solteiros(as) e viúvos(as)] residentes e recenseados no concelho da Nazaré.

Artigo 4.º

Outros destinatários

Com o objetivo de atrair pessoas de concelhos limítrofes, ou de fixar pessoas que exerçam profissões de interesse para o concelho, nomeadamente, professores, médicos, enfermeiros, etc., a Câmara Municipal poderá atribuir lotes a não residentes no concelho, desde que promovam a mudança da residência fiscal para o concelho da Nazaré.

Artigo 5.º
Atribuição dos lotes

- a) Por concurso;
- b) Por atribuição direta;
- c) Por aquisição em hasta pública condicionada.

Artigo 6.º
Requisitos para atribuição de lotes

1. Requisitos específicos:
 - a) Ser casado (ou situação equiparada, com agregado familiar a cargo), residente e recenseado no concelho da Nazaré;
 - b) Casais em união de facto desde que pelo menos um seja residente e recenseado no concelho da Nazaré;
 - c) Não casados [divorciados(as), solteiros(as) e viúvos(as)] residentes e recenseados no concelho da Nazaré;
 - d) Não possuir habitação própria ou terreno apto para construção de habitação.
2. Condições preferenciais:
 - a) Nos concursos (exceto hasta pública), têm sempre preferência os residentes há mais de cinco anos no concelho da Nazaré;
 - b) No caso dos casais, para efeitos da determinação do tempo de residência conta-se sempre o tempo do membro do casal que resida há mais tempo no concelho da Nazaré;
 - c) Aos concorrentes que tenham ficado classificados em lista de suplentes, ao abrigo do Regulamento anterior, é-lhes aplicável o estipulado no artigo 8.º do referido Regulamento quanto à preferência.
3. A Câmara Municipal, no sentido de incentivar a fixação de jovens e apoiar idosos ou pessoas que vivam isoladas, poderá condicionar a atribuição de lotes exclusivamente a jovens casais cuja média de idades não seja superior a 35 anos à data da apresentação da candidatura.

Artigo 7.º
Hasta pública

Poderão ser atribuídos lotes para construção a qualquer cidadão residente e recenseado no concelho da Nazaré, mediante licitação em hasta pública.

Artigo 8.º
Atribuição direta

A atribuição direta ocorrerá apenas quando o número de inscritos na bolsa de candidatos for inferior ao número de lotes disponíveis nas freguesias onde o concorrente tenha manifestado interesse em adquirir um lote.

Artigo 9.º
Lotes a atribuir

De entre os lotes disponibilizados para atribuição, a Câmara Municipal fixará, caso a caso, o número daqueles que se destinam a cada uma das situações referidas no artigo 3.º

Artigo 10.º
Atribuição condicionada

A atribuição condicionada efetua-se da seguinte forma:

- a) Exclusivamente para jovens casais em união de facto cuja média de idades não seja superior a 35 anos.
- b) Exclusivamente para idosos ou pessoas que vivam isoladas, podendo neste caso os concorrentes possuir habitação desde que seja apenas aquela em que habitam. Os concorrentes que não possuam habitação têm sempre preferência sobre os restantes.
- c) Para os casos referidos na alínea b) os lotes serão sempre vendidos em hasta pública, aprovando a Câmara Municipal as condições de acesso dos concorrentes.
- d) Poderá ainda a Câmara Municipal determinar que os lotes se vendam apenas em propriedade plena.

Artigo 11.º
Inscrição no concurso

Como inscrição no concurso considera-se como suficiente a inscrição na bolsa de candidatos.

Artigo 12.º
Sorteio

Excetuando os casos em que a modalidade de atribuição é a hasta pública, os lotes colocados a concurso serão sempre atribuídos por sorteio aos concorrentes admitidos, sendo sempre atribuídos em primeiro lugar àqueles que reúnam as condições de preferência.

Artigo 13.º
Preço de venda e base de licitação

1. O preço de venda dos lotes será fixado pela Câmara Municipal aquando da abertura do concurso e será calculado em função da área dos lotes e investimentos feitos pela autarquia.
2. A Câmara Municipal poderá fixar preços de venda mais reduzidos, para estratos populacionais de baixos recursos, elaborando para estes casos um regulamento específico.

3. A base de licitação em hasta pública será fixada pela Câmara Municipal com a deliberação que decida da abertura da hasta pública.

Artigo 14.º

Atribuição em propriedade plena (concurso, atribuição direta ou hasta pública)

- a) No prazo de quarenta e oito horas, após a comunicação da atribuição do lote, o adquirente deposita uma caução de 250 euros, que será perdida a favor da Câmara Municipal caso a escritura não se venha a fazer por razões imputáveis ao comprador;
- b) No prazo de 30 dias seguidos, após a data da deliberação de atribuição do lote será efetuado contrato-promessa de compra e venda mediante a entrega de 25% do valor do lote;
- c) O restante será pago no ato da escritura de compra e venda, sendo nesse ato devolvido o valor da caução;
- d) A caução referida na alínea a) será perdida a favor da Câmara Municipal, caso não seja cumprido o prazo referido na alínea b), por razões imputáveis ao comprador e, ainda, no caso de desistência da compra;
- e) A atribuição do lote caduca senão forem cumpridos os prazos referidos nas alíneas a) e b), por razões imputáveis ao comprador;
- f) No caso de desistência, ou caducidade da atribuição, a importância paga no ato do contrato-promessa de compra e venda será devolvida;
- g) A escritura de compra e venda será efetuada, no prazo máximo de 45 dias, após a comunicação da aprovação do projeto de construção. Por razões aceites, pela Câmara Municipal, este prazo poderá ser prorrogado por mais 90 dias, caso em que o preço do lote será acrescido de 2% nos primeiros 30 dias, de 4% nos 30 dias seguintes e 8% nos restantes 30 dias;
- h) Ultrapassados os prazos concedidos para efetuar a escritura de compra e venda, caduca a atribuição do lote;
- i) Se após a escritura, a construção da moradia não se iniciar no prazo referido no artigo seguinte, caduca a atribuição do lote, sendo devolvido ao comprador apenas 80% da importância paga pelo lote, no caso dos lotes vendidos em hasta pública, e 95% nos restantes casos, e solicitado à conservatória do registo predial a anulação do registo por incumprimento das cláusulas da escritura de compra e venda;
- j) Para os casos referidos na alínea b) do artigo 3.º, a escritura será feita em nome dos dois concorrentes.

Artigo 15.º

Prazos para apresentação de projeto, início da construção

1. O projeto de arquitetura tem de dar entrada na Câmara Municipal, obrigatoriamente, no prazo máximo de 120 dias seguidos, após a data da deliberação de atribuição do lote, não sendo concedida qualquer prorrogação deste prazo. Não sendo cumprido o prazo atrás referido, caduca a atribuição do lote e será perdida a caução.
2. Após a aprovação do projeto de arquitetura, os projetos das especialidades têm de dar entrada na Câmara Municipal no prazo máximo de 120 dias.

3. Após a comunicação de que o projeto está em condições de ser licenciado, a obra tem de iniciar-se no prazo máximo de 120 dias.
4. O prazo máximo para início da obra é de um ano após a data da atribuição do lote, podendo ser prorrogado de uma só vez por mais dois meses.

Artigo 16.º

Prazo para conclusão da obra

1. As habitações devem ser concluídas no prazo de três anos após a deliberação de atribuição do lote, podendo este prazo ser prorrogado por mais dois anos por razões devidamente justificadas aceites pela Câmara Municipal.
2. Ultrapassados os cinco anos e sem que a habitação tenha condições mínimas de habitabilidade aplica-se o previsto no artigo 18.º

Artigo 17.º

Desistência após escritura

Se após a escritura de compra e venda e, antes do início da obra, o comprador pretender vendê-lo, só o pode fazer à Câmara Municipal recebendo apenas o valor referido na alínea i) do artigo 14.º

Artigo 18.º

Venda após início da construção

1. Após o início da construção e antes da sua conclusão, os lotes podem ser vendidos à Câmara Municipal, salvaguardando-se, no entanto, os direitos de hipoteca a favor de instituições de crédito.
2. No caso de a venda ser feita à Câmara Municipal, o pagamento feito do seguinte modo:
 - a) O titular do lote receberá a importância de 90% do valor que pagou pela compra do mesmo;
 - b) O titular receberá ainda o valor das obras efetuadas no lote, valor este que será o resultante de avaliação oficial.

Artigo 19.º

Venda após conclusão da construção

As habitações só podem ser vendidas, decorridos 10 anos após a emissão da licença de utilização, salvaguardando-se, no entanto, os casos de força maior, aceites pela Câmara Municipal e os direitos de hipoteca a favor de instituições de crédito. Para os lotes vendidos em hasta pública o prazo atrás referido é reduzido para cinco anos.

Artigo 20.º
Atribuição em direito de superfície com opção de compra em
propriedade plena - condições de pagamento

1 - Para os concorrentes a quem foram atribuídos lotes (excluem-se os atribuídos em hasta pública) e que não os possam adquirir em propriedade plena, poderá ser acordado com a Câmara Municipal a cedência em direito de superfície com opção de compra em propriedade plena.

2 - O direito de superfície nunca poderá ser superior a 360 meses (30 anos), podendo ser acordados prazos inferiores.

3 - O pagamento do direito de superfície será sempre feito em prestações mensais, cujo valor será calculado pela divisão do preço do lote pelo número de meses do prazo referido no n.º 2.

4 - As prestações mensais nunca poderão ser inferiores a 50 euros.

5 - As prestações mensais serão anualmente atualizadas em 2,5%, durante os primeiros 10 anos, e em 2%, nos anos subsequentes.

6 - O titular do direito de superfície poderá, quando entender, fazer pagamentos adiantados das prestações, caso em que a atualização referida no número anterior será adiada em função do número de meses pagos por adiantamento.

7 - Quando se mostrarem pagas todas as prestações, o lote passará para a propriedade plena do concorrente.

8 - É aplicável à atribuição dos lotes em direito de superfície o referido na alínea a) do artigo 14.º, sendo a caução perdida ou devolvida nos termos referidos no presente Regulamento.

9 - No prazo de 30 dias seguidos após a data da atribuição do lote, o concorrente começará a pagar mensalmente 50 euros, até à data da escritura, sendo as importâncias entregues descontadas no valor do lote para efeitos de cálculo das prestações mensais.

10 - Com as devidas adaptações aplicam-se à cedência em direito de superfície as penalizações pecuniárias previstas nos artigos 14.º, 15.º, 16.º, 17.º e 18.º

Artigo 21.º
Escritura de cedência em direito de superfície.

A escritura será lavrada no prazo referido na alínea g) do artigo 14.º

Artigo 22.º
Exclusão dos concorrentes

1. Em qualquer momento (exceto depois da assinatura do contrato de promessa de compra e venda do lote), a Câmara Municipal poderá excluir os concorrentes que tenham prestado falsas declarações (desde que tenham implicações nas condições de admissão ao concurso) ou que deixem de reunir as condições de admissão à aquisição de lotes.
2. Nestes casos, aos concorrentes excluídos serão devolvidas as importâncias que, eventualmente, já tenham entregue, exceto a caução.

Artigo 23.º

Dúvidas e Omissões

As lacunas, omissões ou dúvidas de interpretação e integração de lacunas suscitadas na aplicação das disposições do presente regulamento serão preenchidas ou resolvidas pela Câmara Municipal ou, em caso de delegação ou subdelegação de competências, pelo seu Presidente ou Vereador, respetivamente.

Artigo 24.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação no Diário da República.