

promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

20 — Quota de emprego: Havendo concorrentes deficientes, e em igualdade de classificação, o mesmo terá preferência sobre qualquer outro candidato, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro.

21 — Para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria 83-A/2009 de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado: Na Bolsa de Emprego Público ([www.bep.gov.pt](http://www.bep.gov.pt)), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação no *Diário da República*; na página electrónica da Junta de Freguesia da Falagueira ([www.jf-falagueira.pt](http://www.jf-falagueira.pt)), disponível para consulta a partir da data da presente publicação no *Diário da República*.

Junta de Freguesia da Falagueira, 01 de Outubro de 2010. — O Presidente da Junta de Freguesia da Falagueira, *Manuel Afilhado Rodrigues*.  
303760606

## FREGUESIA DE GALVEIAS

### Aviso n.º 20222/2010

António Augusto Soeiro Delgadinho, Presidente da Junta de Freguesia de Galveias, concelho de Ponte de Sor:

Torna público que o Regulamento de alienação de lotes de terreno — Loteamentos da Tapadona e Assumada, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 139, de 20 de Julho de 2010, depois de decorrido o prazo de apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, não se registando quaisquer sugestões ou reclamações, foi aprovado definitivamente em reunião ordinária da Junta de Freguesia, realizada em 9 de Setembro de 2010, e em sessão ordinária da Assembleia de Freguesia, realizada em 25 de Setembro de 2010, e entrará em vigor 15 dias após a data da sua publicação.

Galveias, 06 de Outubro de 2010. — O Presidente, *António Augusto Soeiro Delgadinho*.

### Regulamento de alienação de lotes de terreno

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito

O presente Regulamento estabelece as regras de alienação, em propriedade plena, de lotes de terreno, propriedade da Freguesia de Galveias.

#### Artigo 2.º

##### Formas de alienação

Os lotes de terreno objecto deste Regulamento serão alienados através de hasta pública, podendo os lotes inseridos no loteamento da Assumada serem alienados por acordo directo com os interessados, se a Junta de Freguesia de Galveias assim o deliberar.

#### Artigo 3.º

##### Aspectos Técnicos

1 — Os lotes poderão ser alienados com infra-estruturas concluídas no todo ou em parte ou sem infra-estruturas, podendo a Freguesia de Galveias assumir a responsabilidade da execução, em tempo útil, das obras em falta.

2 — A Freguesia de Galveias poderá ainda alienar terrenos a urbanizar pelos adquirentes, definindo as Condições Especiais e Técnicas a que os mesmos terão que obedecer.

#### Artigo 4.º

##### Preço dos lotes

1 — O preço base de venda dos lotes será fixado por deliberação da Junta de Freguesia de Galveias, podendo ser determinado em função do metro quadrado ou por lote, sendo que, neste último caso, dentro do mesmo loteamento e em função das características, dimensão e localização dos lotes poderão ser fixados preços base diferentes para cada unidade.

2 — O preço base dos lotes inseridos no Loteamento da Assumada, que venham a ser vendidos através da modalidade de acordo directo, poderá ser objecto de bonificação, a fixar por deliberação da Junta de Freguesia de Galveias, em função dos postos de trabalho que venham a ser criados pelos adquirentes dos mesmos.

#### Artigo 5.º

##### Outros encargos

O preço dos lotes respeita apenas ao terreno, não isentando os adquirentes do pagamento de quaisquer taxas, tarifas ou preços respeitantes, designadamente, entre outros, ao licenciamento das operações urbanísticas, ligações domiciliárias de águas, saneamento ou outras e dos impostos devidos.

#### Artigo 6.º

##### Prazo para celebração de contrato de compra e venda

1 — O contrato de compra e venda será celebrada no prazo máximo que vier a ser fixado pela Junta de Freguesia de Galveias na deliberação que determinar a alienação dos lotes de terreno.

2 — A atribuição dos lotes fica automaticamente sem efeito, se não for cumprido o prazo mencionado no número um por razões imputáveis ao adquirente.

#### Artigo 7.º

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

As obrigações fiscais e quaisquer outros encargos respeitantes à alienação dos lotes, nomeadamente, entre outros, o pagamento das despesas, encargos e taxas e impostos inerentes ao contrato de compra, correm por conta do adquirente.

#### Artigo 8.º

##### Prazos de Construção

1 — O adquirente do lote obriga-se a requerer o licenciamento/autorização administrativa para as obras de construção no prazo máximo de um ano a contar da data da celebração do contrato de compra e venda do lote.

2 — A conclusão das construções deve estar concluída no prazo de três anos a contar da data da celebração do contrato de compra e venda do lote, considerando-se a mesma concluída quando reúna as condições necessárias para a emissão do alvará da licença/autorização de utilização.

3 — A requerimento do adquirente, e desde que este apresente motivos considerados justificativos, pode a Junta de Freguesia de Galveias conceder a prorrogação dos prazos previstos nos números anteriores.

#### Artigo 9.º

##### Reversão

1 — No caso de incumprimento dos prazos previstos no artigo anterior, se a edificação da construção estiver suspensa e ou abandonada por um período superior a doze meses consecutivos ou havendo incumprimento por parte dos adquirentes/proprietários de quaisquer condições constantes do presente regulamento ou de quaisquer outras que lhe sejam fixadas, a Junta de Freguesia de Galveias pode proceder à reversão do lote e tomar posse imediata do terreno e da construção nele erigida, pagando ao adquirente, o preço pago pelo lote de terreno sem qualquer actualização, deduzido de um terço, e o valor da obra a calcular nos termos do número seguinte.

2 — O valor das obras será estabelecido mediante avaliação efectuado por três peritos, sendo um deles nomeado pela Junta de Freguesia de Galveias, outro nomeado pelo adquirente do terreno, que disporá dum prazo de 15 dias após a notificação da Junta de Freguesia de Galveias para o efeito, e o terceiro será nomeado por acordo entre os outros dois.

3 — Caso o adquirente não proceda à nomeação do perito no prazo previsto no número anterior, a avaliação será efectuada por um único perito escolhido pela Junta de Freguesia de Galveias de entre os peritos avaliadores locais designados para o Serviço de Finanças de Ponte de Sor.

#### Artigo 10.º

##### Direito de preferência

1 — Os lotes estão sujeitos a direito de preferência a favor da Freguesia de Galveias até dez anos a contar da data da emissão do alvará de licença/autorização de utilização, devendo esta cláusula constar do contrato de compra e venda.

2 — O direito de preferência será registado na Conservatória do Registo Predial, a efectuar em simultâneo com o registo da propriedade a favor do adquirente.

3 — A requerimento do adquirente, e desde que este apresente motivos considerados justificativos, pode a Junta de Freguesia de Galveias autorizar a alienação dos lotes, renunciando ao direito de preferência.

## CAPÍTULO II

### Hasta Pública

#### Artigo 11.º

##### Abertura e Condições

1 — A data de realização da hasta pública será fixada pela Junta de Freguesia, que, na mesma deliberação, definirá também a base de licitação dos lotes e as normas para a alienação.

2 — Todos os lotes alienados em Hasta Pública estão sujeitos às regras definidas no respectivo projecto de loteamento e às Condições Especiais e Técnicas.

3 — A Hasta Pública efectuar-se-á através de licitação oral entre todos os cidadãos presentes e em sessão pública.

#### Artigo 12.º

##### Formalismo da Alienação

1 — A hasta pública para alienação de lotes deve ser publicitada com a antecedência mínima de 20 dias úteis, por edital, a afixar nos lugares de estilo, e através dum jornal local.

2 — O Edital deve mencionar:

- a) Identificação e localização dos lotes a alienar;
- b) Valor base de licitação e valor mínimo de cada lanço;
- c) Local, data e hora do acto público;
- d) Indicação de outros elementos que se considerem relevantes.

#### Artigo 13.º

##### Adjudicação

1 — No acto público podem intervir os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados.

2 — Os lotes são adjudicados a quem tiver oferecido o preço mais elevado.

3 — Terminada a licitação e imediatamente a seguir, os adjudicatários dos lotes deverão proceder à entrega de prova da sua identidade pessoal e fiscal e quando tenham licitado em nome de outrem, nomeadamente de uma pessoa colectiva, a respectiva identificação e os poderes para a licitação.

4 — O adjudicatário deverá proceder ao pagamento do valor definido segundo as condições constantes da deliberação que determine a realização da Hasta Pública, junto da Tesouraria da Junta de Freguesia de Galveias.

5 — No caso do não cumprimento dos prazos estabelecidos, a adjudicação é considerada nula, sendo que a Junta de Freguesia de Galveias poderá proceder à realização de nova hasta pública para os lotes em causa.

#### Artigo 14.º

##### Condições de Pagamento

O pagamento dos lotes será efectuado nas seguintes condições:

- a) 50% (cinquenta por cento) do preço total do lote, imediatamente após a realização da hasta pública;
- a) 50% (cinquenta por cento) na data em que for outorgado o contrato de compra e venda.

## CAPÍTULO III

### Acordo Directo

#### Artigo 15.º

##### Proposta

1 — Todos os interessados devem apresentar uma proposta de aquisição junto dos serviços administrativos da Junta de Freguesia de Galveias, a qual deverá indicar, para além de outros elementos que pelos mesmos sejam considerados relevantes, o seguinte:

- a) Identificação do(s) lote(s) que o interessado se propõe adquirir;
- b) Valor proposto para a aquisição;
- c) Identificação das instalações a construir e da respectiva finalidade;
- d) Número de postos de trabalho que o interessado se propõe criar.

#### Artigo 16.º

##### Condições de Pagamento e garantia

1 — No acto de celebração do contrato de compra e venda será pago o valor do lote de terreno, deduzido da eventual bonificação atribuída pelos postos de trabalho previstos.

2 — No acto de celebração do contrato de compra e venda deverá ser garantido o pagamento da bonificação, em caso de incumprimento, através de uma das seguintes modalidades:

- a) Prestação de caução, em dinheiro, depositada na Tesouraria da Junta de Freguesia de Galveias;
- b) Apresentação de garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do concorrente, incondicionais e pagáveis à primeira solicitação.

3 — Nos três anos seguintes à celebração do contrato de compra e venda do terreno, o valor da caução será reduzido por deliberação da Junta de Freguesia de Galveias, proporcionalmente à apresentação de prova de criação e manutenção de postos de trabalho, nomeadamente dos mapas de salários da Segurança Social.

4 — Decorridos três anos após a celebração do contrato de compra e venda do terreno, se ainda não tiverem sido criados postos de trabalho necessários para anular a caução, a Junta de Freguesia de Galveias determinará a retenção dos valores depositados a título de caução ou, no caso de existirem garantias bancárias ou seguros caução, providenciará junto das entidades responsáveis pela sua emissão o pagamento das importâncias consideradas em dívida.

#### Artigo 17.º

##### Condições de preferência entre interessados

1 — A cada interessado poderão ser alienados mais do que um lote, de acordo com a proposta das instalações a implantar.

2 — Se o número de concorrentes for superior ao número de lotes disponíveis, ou, se houver mais do que um concorrente interessado no mesmo lote, serão consideradas as seguintes condições de preferência, pela ordem indicada:

- a) O maior número de postos de trabalho criados;
- b) Instalação de indústria;
- c) Indústria menos poluente.

#### Artigo 18.º

No caso previsto no n.º 3 do artigo 10.º, a renúncia ao direito de preferência apenas poderá ser formalizada após o proprietário/alienante dos lotes ter procedido ao reembolso à Freguesia de Galveias, do quantitativo correspondente à diferença entre o valor que tiver pago pelo lote ou lotes e o seu valor real estimado em € 15,00 por metro quadrado para o ano de 2010, o qual será actualizado anualmente em função das taxas oficiais da inflação.

## CAPÍTULO VI

### Disposições finais

#### Artigo 19.º

##### Hipoteca

1 — Ponderadas as circunstâncias, poderá a Junta de Freguesia de Galveias, depois de efectuado o pagamento do preço do lote adjudicado, autorizar que, sobre o terreno, ou sobre este e a construção no estado em que se encontrar, seja constituída hipoteca se ao comprador se tornar necessário contrair empréstimo para edificar ou concluir a obra.

2 — Em caso de reversão do lote a favor da Freguesia de Galveias, substituirá a hipoteca referida no número anterior, nos seus precisos termos.

#### Artigo 20.º

##### Casos omissos

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidos por deliberação da Junta de Freguesia de Galveias, tendo em conta legislação aplicável.

#### Artigo 21.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a data da sua publicação.