

15 — Se houver lugar a mais de uma reinspecção, a responsabilidade do pagamento da respectiva taxa cabe à EMA.

16 — Os ensaios e exames a realizar pela EI nas instalações são feitos segundo as boas regras da arte e de acordo com o especificado nas normas aplicáveis.

17 — Compete a um técnico da EMA responsável pela manutenção, cuja presença no acto da inspecção é obrigatória, providenciar os meios necessários para a realização dos referidos ensaios.

18 — Em casos devidamente justificados, o técnico responsável referido no número anterior pode fazer-se representar por um delegado, devidamente credenciado.

#### Artigo 4.º

##### Inspecções extraordinárias

1 — Os utilizadores podem participar à CMSMP o deficiente funcionamento das instalações, ou a manifesta falta de segurança, podendo a Câmara Municipal determinar a realização de uma inspecção extraordinária.

2 — A inspecção extraordinária, quando solicitada pelos interessados, está sujeita ao pagamento de taxa prevista no n.º 3 do artigo 25.º-C da tabela de taxas e licenças.

3 — A CMSMP pode ainda tomar a iniciativa de determinar a realização de uma inspecção extraordinária, sempre que o considere necessário.

#### Artigo 5.º

##### Acidentes

1 — As EMA e os proprietários das instalações, directamente ou através daquelas, são obrigados a participar à Câmara Municipal todos os acidentes ocorridos nas instalações, no prazo máximo de três dias após a ocorrência, devendo essa comunicação ser imediata no caso de haver vítimas mortais, feridos graves ou prejuízos materiais importantes.

2 — Sempre que dos acidentes resultem mortes, ferimentos graves ou prejuízos materiais importantes a EI procede à imediata imobilização e selagem das instalações, por solicitação da CMSMP, enquanto realiza uma inspecção às instalações a fim de ser elaborado um relatório técnico que faça a descrição pormenorizada do acidente.

3 — Os inquéritos visando o apuramento das causas e das condições em que ocorreu um acidente são instruídos pela CMSMP, e deles fazem parte os relatórios técnicos elaborados pela EI, mas condições referidas no número anterior.

4 — A Câmara Municipal deve enviar à DGE cópia dos inquéritos realizados, no âmbito da aplicação do presente artigo.

#### Artigo 6.º

##### Selagem

1 — Sempre que as instalações não ofereçam as necessárias condições de segurança, compete à EI, a solicitação da CMSMP, proceder à respectiva selagem.

2 — Da selagem das instalações, a CMSMP dá conhecimento ao proprietário e à EMA, para que verifique as condições de segurança, sem prejuízo da prévia realização dos trabalhos de reparação das deficiências, a realizar sob responsabilidade da EMA.

#### Artigo 7.º

##### Manutenção

1 — As instalações abrangidas pelo presente Regulamento ficam sujeitas, obrigatoriamente, a manutenção regular, a qual é assegurada por uma EMA, devidamente inscrita, para o efeito, na DGE, que assumirá a responsabilidade, criminal e civil, pelos acidentes causados pela deficiente manutenção das instalações ou pelo incumprimento das normas aplicáveis.

2 — O proprietário da instalação é responsável solidariamente, nos termos do número anterior, sem prejuízo da transferência da responsabilidade civil para uma entidade seguradora.

3 — A EMA tem o dever de informar, por escrito, o proprietário das reparações que se torne necessário efectuar.

4 — No caso do proprietário recusar a realização das obras indicadas no número anterior, a EMA é obrigada a comunicar à CMSMP.

5 — Caso seja detectada situação de grave risco para o funcionamento da instalação, a EMA deve proceder à sua imediata imobilização, dando disso conhecimento, por escrito, ao proprietário e à CMSMP, no prazo de quarenta e oito horas.

#### Artigo 8.º

##### Situação das instalações

1 — A substituição das instalações está sujeita ao cumprimento dos requisitos de concepção, fabrico, instalação, ensaios e controlo final constantes no Decreto-Lei n.º 295/98, de 22 de Setembro.

2 — Sempre que se tratar de uma substituição parcial importante, deve a CMSMP solicitar a uma EI a realização da inspecção respectiva antes da reposição em serviço das instalações.

#### Artigo 9.º

##### Procedimento de controlo

1 — Os instaladores devem entregar à CMSMP, até 60 dias após a publicação do presente Regulamento, uma lista em suporte informático com a relação de todas as instalações colocadas em serviço no Município de Santa Marta de Penaguião após a publicação do Decreto-Lei n.º 295/98, de 22 de Setembro.

2 — Os instaladores devem entregar na CMSMP, até 31 de Janeiro e 31 de Julho de cada ano, uma lista em suporte informático com a relação de todas as instalações que colocaram em serviço no Município de Santa Marta de Penaguião nos seis meses anteriores.

3 — As EMA devem informar a CMSMP, até 60 dias após a publicação do presente Regulamento, uma lista em suporte informático com todas as instalações por cuja manutenção sejam responsáveis no município de Santa Marta de Penaguião.

4 — As EMA devem entregar na CMSMP, até 31 de Outubro de cada ano, uma lista em suporte informático com a relação das instalações por cuja manutenção sejam responsáveis no município de Santa Marta de Penaguião.

**Edital n.º 723/2004 (2.ª série) — AP.** — Francisco José Guedes Ribeiro, presidente da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião:

Torna público que, após audiência e apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, no uso da competência referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião, na sua sessão ordinária realizada no dia 24 de Setembro de 2004, sob proposta da Câmara Municipal tomada na reunião de 16 de Agosto de 2004, aprovou o Regulamento para Venda de Lotes para a Construção de Habitação Unifamiliar, no Loteamento Municipal da Azinheira — Alvações do Corgo, que entrará em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, sendo o referido Regulamento a seguir reproduzido na íntegra.

Para constar e produzir efeitos legais se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

7 de Outubro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Guedes Ribeiro*.

#### **Regulamento para Venda de Lotes para a Construção de Habitação Unifamiliar, no Loteamento Municipal da Azinheira — Alvações do Corgo.**

##### Introdução

Pretende-se com o presente 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 um universo lato de pessoas, nomeadamente a jovens e a pessoas carentes de habitação, que residam e estejam recenseadas preferencialmente na freguesia onde está localizada a urbanização ou nas restantes freguesias do concelho de Santa Marta de Penaguião.

Assim, de acordo com a alínea i) do n.º 1 do artigo 13.º e alínea a) do artigo 24.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, alínea f) do n.º 1, alínea c) do n.º 4 e alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, é aprovado o Regulamento de venda de lotes para construção urbana em loteamentos municipais, que abaixo se transcreve, o qual entra em vigor nos prazos legalmente definidos.

## Artigo 1.º

**Lei habilitante**

O presente Regulamento tem como lei habilitante a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

## Artigo 2.º

**Âmbito de aplicação**

O presente Regulamento destina-se a regular o procedimento administrativo de venda do direito de propriedade de lotes de terreno resultantes da operação urbanística denominada loteamento da Azinheira, freguesia de Alvações do Corgo, destinados unicamente à construção de edifícios para habitação própria e permanente.

## Artigo 3.º

**Identificação e localização dos lotes**

Os lotes são identificados por referência ao loteamento em que se integram, nos termos do qual se menciona o número de alvará e data da sua emissão pela Câmara, bem como mediante indicação do seu número e área na planta síntese do loteamento anexa e que faz parte integrante do presente Regulamento.

## Artigo 4.º

**Modalidade de transmissão**

A venda do direito de propriedade dos 11 lotes municipais, será efectuada por meio de concurso público, divulgado através de edital, competindo à Câmara Municipal a selecção dos concorrentes.

## Artigo 5.º

**Do edital**

1 — O concurso público deverá ser publicitado através de editais afixados nos lugares do costume, até 10 dias antes da sua realização, e com publicação em pelo menos dois jornais da região.

2 — Dos editais referidos no número anterior deverão constar:

- O prazo do concurso público;
- O local e horário para entrega das candidaturas;
- A identificação dos lotes, a área e o preço base por metro quadrado dos lotes;
- Tipo de construção a que se destinam os lotes.

## Artigo 6.º

**Consultas**

As condições gerais e especiais do concurso público dos lotes e a respectiva planta poderão ser consultadas, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, nos serviços administrativos da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara.

## Artigo 7.º

**Acto de concurso público**

1 — O acto de concurso público realizar-se-á no prazo previamente fixado.

2 — A candidatura deverá ser formalizada nos serviços municipais constantes do edital e instruída com os seguintes elementos:

- Requerimento onde consta a identificação do candidato;
- Ficha-tipo, da qual deverão constar todos os elementos que permitam uma apreciação correcta da situação económica e familiar do candidato;
- Declaração de rendimentos (IRS);
- Certidão do serviço de finanças onde conste os prédios rústicos e urbanos em nome do candidato;
- Atestado da junta de freguesia do qual deverão constar a composição e a residência do agregado familiar.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não fazer a atribuição se assim achar conveniente aos interesses do município.

## Artigo 8.º

**Condições de acesso**

1 — Poderão candidatar-se à aquisição de lotes as pessoas singulares acerca das quais se verifiquem os seguintes requisitos:

- Ser natural, residente, recenseado ou trabalhar no concelho de Santa Marta de Penaguião há mais de um ano;
- Não ser proprietário de habitação ou de terreno onde ela possa ser construída, no concelho de Santa Marta de Penaguião;
- Nenhum dos membros do agregado familiar poderá ser proprietário de casa ou de terreno com possibilidade de construção de habitação no concelho;
- Apenas um dos membros do agregado familiar pode requerer a atribuição de lote de terreno.

2 — Cada candidato só pode adquirir um lote destinado à sua habitação própria e permanente.

## Artigo 9.º

**Preço de venda**

O preço por metro quadrado dos lotes será fixado pela Câmara Municipal.

## Artigo 10.º

**Da atribuição**

1 — Quando o número de candidatos for superior ao número de lotes, compete à Câmara Municipal a selecção dos adquirentes, constituindo no entanto, motivo de preferência, por ordem de prioridades:

- Residência na freguesia de Alvações do Corgo;
- Naturalidade na freguesia de Alvações do Corgo;
- Menor rendimento *per capita*;
- Maior número de filhos.

2 — A atribuição definitiva dos lotes aos adquirentes seleccionados será feita mediante escolha dos próprios adquirentes, regulada pela lista final graduada, ou seja, o primeiro da lista final graduada será o primeiro a escolher o lote e assim sucessivamente.

## Artigo 11.º

**Dos resultados**

Os resultados do concurso serão tornados públicos até ao 10.º dia útil, após o término do prazo de entrega das candidaturas.

## Artigo 12.º

**Das reclamações**

Os interessados podem reclamar das decisões tomadas para a Câmara Municipal, no prazo de 15 dias subsequentes à data da afixação da lista definitiva.

## Artigo 13.º

**Dos lotes desertos**

1 — Caso o número de candidatos seja inferior ao número de lotes, e daqui resulte que um ou mais lotes fiquem desertos, a sua posterior atribuição terá lugar por deliberação da Câmara Municipal no respeito integral das condições fixadas neste Regulamento.

2 — A Câmara Municipal, sempre que receber manifestações de interesse na aquisição dos lotes, pode deliberar o início dos procedimentos para a respectiva atribuição.

3 — Os procedimentos a adoptar são os vertidos no presente Regulamento.

## Artigo 14.º

**Formas e prazos de pagamento**

1 — O concorrente a quem for atribuído o lote nos termos do artigo 10.º terá que efectuar, no prazo de dois dias, como sinal e princípio de pagamento, a importância correspondente a 20 % do custo total do lote, bem como o imposto do selo sobre a arrematação, previsto na Tabela Geral do Imposto de Selo.

2 — Os restantes 80 % do preço serão pagos na data da outorga da escritura de compra e venda, que deverá ser celebrada no prazo de 90 dias contados a partir da data de licitação, ou da data da comunicação da adjudicação referida no n.º 6 do artigo 10.º

3 — O prazo mencionado no número anterior poderá a título excepcional ser protelado por mais 30 dias, sujeitos ao pagamento dos juros de mora estabelecidos por lei.

4 — Ultrapassados os prazos concedidos para efectuar a escritura de compra e venda, caduca a atribuição do lote e reverte para os cofres do município qualquer quantia entregue como pagamento parcial do terreno em questão.

5 — Todas as despesas advenientes da celebração escritura pública correm por conta do adquirente.

6 — A escritura pública de compra e venda será lavrada e outorgada perante o notário privativo da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião.

#### Artigo 15.º

##### Prazos para o início e conclusão da construção

1 — Os adjudicatários terão que iniciar a edificação da habitação no respectivo lote até 12 meses, contados da data da escritura de compra e venda e proceder à sua conclusão no prazo de 36 meses.

2 — Em casos especiais e por deliberação da Câmara Municipal poderá o prazo de conclusão da obra ser prorrogado por mais 12 meses.

#### Artigo 16.º

##### Desistência após a 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 80 % da importância paga pelo lote.

#### Artigo 17.º

##### Ónus de inalienabilidade

1 — Incidirá sobre os lotes de terreno adjudicados nos termos do presente Regulamento, um ónus de inalienabilidade pelo prazo de 10 anos, contados a partir da outorga da escritura.

2 — O ónus referido no número anterior só cessará antes do prazo determinado em caso de morte, dissolução do casamento ou invalidez permanente e absoluta do adquirente.

#### Artigo 18.º

##### Hipoteca

1 — No caso de venda em hasta pública, em consequência de execução de hipoteca autorizada, a Câmara Municipal levantará o regime de intransmissibilidade referido no n.º 1 do artigo 17.º

2 — Assiste à Câmara Municipal o direito de preferência na venda do prédio em hasta pública em consequência de execuções judiciais, ou na sua eventual alienação posterior ao prazo de vigência do ónus de inalienabilidade.

3 — O direito de preferência mencionado no artigo anterior terá eficácia real, devendo para o efeito estar essa eficácia expressamente prevista na escritura e ser objecto de registo, nos termos do artigo 421.º do Código Civil.

#### Artigo 19.º

##### Interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal com observância da legislação aplicável.

#### Artigo 20.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

**Edital n.º 724/2004 (2.ª série) — AP.** — Francisco José Guedes Ribeiro, presidente da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião:

Toma público que, após audiência e apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, no uso da competência referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião, na sua sessão ordinária realizada no dia 24 de Setembro de 2004, sob proposta da Câmara Municipal tomada na

reunião de 16 de Agosto de 2004, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Santa Marta de Penaguião, que entrará em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, sendo o referido Regulamento a seguir reproduzido na íntegra.

Para constar e produzir efeitos legais se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

7 de Outubro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Guedes Ribeiro*.

## Regulamento de Venda dos Lotes do Loteamento da Azinheira

### Preâmbulo

O Regime Jurídico do Licenciamento Municipal de Obras e Loteamentos sofreu profundas alterações, que conduziram à necessidade de uma nova revisão do actual regulamento municipal de urbanização e edificação deste concelho.

Visa, pois, o presente Regulamento estabelecer e definir as matérias que o novo regime jurídico da edificação e urbanização remete para regulamento municipal, mantendo o esforço de harmonização intermunicipal no interior da Associação de Municípios do Vale do Douro-Norte.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e do estabelecido no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Santa Marta de Penaguião.

## TÍTULO I

### Disposições gerais

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

#### Artigo 1.º

##### Âmbito de aplicação

As operações urbanísticas, edificação e urbanização no concelho de Santa Marta de Penaguião, obedecerão às disposições deste Regulamento, sem prejuízo daquilo que estiver definido na legislação em vigor que lhe for aplicável, nos instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes, ou em regulamentos específicos, que se lhe sobreponham.

#### CAPÍTULO II

##### Terminologia

#### Artigo 2.º

##### Áreas do concelho

O concelho de Santa Marta de Penaguião, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se dividido, nas seguintes áreas:

- Áreas de protecção — correspondem às áreas centrais dos aglomerados que se consideram imprescindíveis preservar. Englobam-se nestas áreas de protecção, obviamente, as áreas e zonas de protecção, definidas como tal na legislação e regulamentação em vigor;