



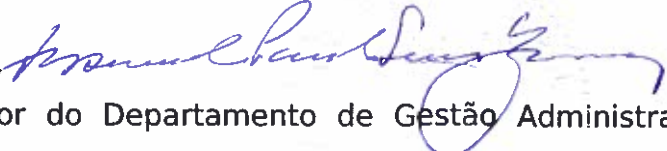
EDITAL Nº 318/2016

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO ESPECÍFICO
DE RECONVERSÃO DO LOTEAMENTO CLANDESTINO
FONTE SANTA - VIALONGA

ALBERTO SIMÕES MAIA MESQUITA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

FAZ SABER, em cumprimento do disposto no nº 1 do artigo 56º, do anexo I, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do artigo 139º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro, da alínea n) do nº 2 do artigo 23º e alínea k) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, da Lei nº 91/95, de 23 de setembro, com a sua atual redação, conjugada com o artigo 3º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira, na sua sessão ordinária de 23 de junho de 2016, mediante proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião ordinária de 15 de junho de 2016, aprovou a alteração ao Regulamento Específico de Reversão do Loteamento Clandestino Fonte Santa, em Vialonga, que se anexa, cujo projeto foi submetido a consulta pública mediante publicação do aviso nº 5245/2016 no Diário da República, 2ª Série, nº 78, de 21 de abril de 2016.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume e no sítio da Internet do Município.

E eu, , Fernando Paulo Serra Barreiros, Diretor do Departamento de Gestão Administrativa, Financeira e Jurídica, em regime de substituição, o subscrevi.

Paços do Município de Vila Franca de Xira, 30 de junho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal,


- Alberto Simões Maia Mesquita -



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO ESPECÍFICO DE RECONVERSÃO DO LOTEAMENTO CLANDESTINO FONTE SANTA - VIALONGA

(as alterações estão introduzidas no texto a **negrito/a bold** e devidamente sublinhadas)

Artigo 1º Âmbito de aplicação

- 1- O presente regulamento faz parte integrante do Pacto da Associação da Câmara de Vila Franca de Xira com os proprietários ou titulares de outros direitos, ónus e encargos, aqui designados como interessados, de lotes ou habitações, situados no loteamento em fase de reconversão, denominado FONTE SANTA.
- 2- O regulamento contempla as possíveis situações de cada interessado face à Câmara e aos demais interessados. Define critérios de cálculo das participações individuais nos estudos de reconversão e nas obras de infraestruturas, estabelece as respetivas modalidades de pagamento e os inerentes trâmites, e fixa as responsabilidades de cada interessado pelo não cumprimento do pacto ou do próprio regulamento, através de sanções adequadas.

Artigo 2º Determinação dos montantes das participações

- 1- De acordo com o Plano de Reconversão e respetivo estudo económico, executados pela Câmara Municipal, o loteamento contempla:

Área de reconversão	69,4 ha (aprox.)
Número de lotes	743
Área dos lotes	31,6 ha (aprox.)
Custo do projeto	137.169,42 €
Custo das infraestruturas	5.888.279,81 €

- 2- A participação individual nos custos do projeto e obras das infraestruturas é determinada em função do número de lotes e da área dos mesmos, respetivamente:

a) Projetos:

$$\text{Comp.p} = \frac{\text{C. P.} = 137.169,42 \text{ €}}{\text{N. L.} = 743} = \underline{\underline{184,62 \text{ €}}}$$

Em que:

Com.p - Participação individual;

C.P. - Custo do Projeto;

N.L.- Número de lotes.

b) Obras de infraestruturas:



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

São criados 5 escalões, em função da área dos lotes, para determinação do valor da comparticipação individual, a saber:

Escalão	Áreas	Nº lotes	Comparticipação
A	até 300m ²	49	6.872,41 €
B	301 a 400m ²	392	7.563,82 €
C	401 a 500m ²	215	8.137,67 €
D	501 a 700m ²	65	8.801,42 €
E	sup. A 700m ²	22	9.458,25 €

- 3- Os lotes com construções executadas ou previstas para mais do que um fogo, bem como as destinadas a exploração de carácter industrial ou comercial, comparticipam ainda, com a importância de **539,29 €**.

Artigo 3º Formas de pagamento

1- O pagamento da comparticipação individual pode ser feito:

- Por uma só vez;
- Em prestações, acordadas entre a Câmara e o interessado, a pagar num prazo máximo de 5 (cinco) anos;
- Por dação de lotes em pagamento ao Município.**

2- No caso de pagamento em prestações:

- A primeira prestação será exclusivamente preenchida com o pagamento do custo dos estudos;
- As restantes prestações serão determinadas na base do valor da comparticipação individual para as infraestruturas, calculando-se cada uma delas, em amortização e juros, de forma a resultar um conjunto de prestações iguais;
- A taxa de juro a aplicar será a de desconto do Banco de Portugal, a qual quando alterada, implicará a atualização do valor das prestações;
- No pagamento em prestações é obrigatório o seu caucionamento;
- O prazo de pagamento em prestações quando inferior ao limite máximo de 5 (cinco) anos é alterável até aquele limite, mediante requerimento do interessado, desde que os valores a pagar não se encontrem em atraso.

3- Prazo excecional

No quadro das situações previstas no artigo sobre Prestações – “Consequências do não pagamento”, e para além do prazo máximo de 5 anos, poderá a Câmara Municipal, mediante deliberação a tomar no corrente ano de 1996, prorrogar o prazo de pagamento do valor em dívida por um período excecional até ao limite máximo de 3 anos (99/12/31).



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

Artigo 4º

Agravamento e Atualizações

1- Agravamentos:

- a) Considerando que a reconversão presente, tem como objetivo principal a criação de condições para que os interessados possam construir a sua habitação legalmente, os custos das obras de infraestruturas serão agravados, segundo o número de lotes de cada interessado, em harmonia com os coeficientes que a seguir se determinam:

1º Lote	Coef. 1.
2º Lote	Coef. 1.15
3º ao 5º Lote	Coef. 1.5
6º Lote e seguintes	Coef. 2.

- b) Nos lotes destinados à habitação do interessado ou de descendentes em primeiro grau, aqueles coeficientes incidirão apenas na parte remanescente da comparticipação da Câmara.
- c) O agravamento referido na alínea a) só se aplica se no prazo de um ano e seis meses não forem celebradas as escrituras públicas pendentes, com vista à criação das condições necessárias e suficientes para o desenvolvimento e emissão do alvará de loteamento.
- d) O prazo estabelecido na alínea anterior, findo o qual cessará o termo suspensivo do agravamento referido na alínea a), é contado a partir do início da vigência das presentes alterações ao Regulamento, nos termos do artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo.

2- Atualizações

- a) Excetuando o custo do projeto, o valor atribuído para fazer face às despesas de reconversão, é atualizado anualmente de acordo com a taxa de inflação (Índice de Preços no Consumidor);
- b) Nos anos em que haja deflação, o valor atribuído para poder fazer face às despesas de reconversão mantém-se o mesmo do ano transato.

Artigo 5º

Notificações e Pareceres

- 1- Após a aprovação definitiva do Plano de Reconversão e do presente Regulamento, pela Câmara Municipal, serão notificados e avisados por edital,



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

todos os interessados para a assinatura do Pacto de Associação com a Câmara Municipal.

- 2- Da notificação pessoal constará:
 - a) Montante da comparticipação individual relativa a euros;
 - b) Montante da comparticipação individual relativa ao custo das obras de infraestruturas.
- 3- A notificação será acompanhada de impresso apropriado em que o interessado informará a Câmara sobre a modalidade de pagamento que prefere, dentro dos noventa dias seguintes à data do aviso de receção.
- 4- Se o interessado não se pronunciar no prazo referido no número anterior, a Câmara Municipal expedirá no prazo de trinta dias, nova notificação com a indicação de 2ª via.

Artigo 6º

Expropriação por Utilidade Pública

A não assinatura do Pacto de Associação no prazo de (1) ano a contar da data do aviso por edital, referido no número 1 do Artº. 5º., implica propositura pela Câmara da expropriação por utilidade pública, nos terrenos e construções do respetivo proprietário, nos termos do Artº. 10º do Decreto-Lei 804/76, de 6 de Novembro.

Artigo 7º

Pedido de Certidão

- 1- A minuta do requerimento da certidão de loteamento acompanhará a notificação referida no Artº. 5º.
- 2- O requerimento será enviado à Câmara Municipal juntamente com o impresso informativo da modalidade de pagamento.

Artigo 8º

Passagem de Certidão

- 1- A certidão será passada após a assinatura do Pacto e:
 - a) No ato do pagamento da comparticipação individual total, caso este seja feito de uma só vez.



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

- b) No caso de pagamento em prestações, aquando do pagamento da 1ª, desde que provado o cumprimento das obrigações constantes da alínea d) do nº. 2 do Artº. 3º. e os nºs 1 ou 2 do Artº. 9º.

Artigo 9º

Garantias - Sua Isenção

- 1- O montante a pagar em prestações será caucionado alternativamente por:
 - a) Garantia bancária, ou seguro de crédito da COSEC (Dec-Lei 318/76 de 30 de Abril), a apresentar no ato do pagamento da 1ª prestação.
 - b) Hipoteca do lote à Câmara Municipal.
- 2- O apoio à autoconstrução permite isentar de apresentação das garantias referidas no número anterior deste Artigo, os interessados cuja capitação, devidamente certificada, seja inferior a 50% do salário mínimo nacional dos trabalhadores são incluídos no serviço doméstico nem nos sectores da agricultura, pecuária e silvicultura. (Artigo 1º. do Dec-Lei 24-A/84 de 16 de Janeiro).
- 3- O valor da caução bancária ou de seguro de crédito referidos na alínea a) do nº. 1, poderá ser reduzido a requerimento do interessado e em conformidade com o estado dos pagamentos.

Artigo 10º

Prestações - Consequência do Não Pagamento

- 1- A primeira prestação será paga no prazo de sessenta dias após a assinatura do Pacto e o cumprimento das condições previstas na alínea d) do nº. 2 do Artigo 3º. e nº. 1 ou 2 do Artigo 9º.
- 2- O atraso do pagamento das prestações durante um ano consecutivo implica notificação da Câmara Municipal ao interessado com a indicação do valor a pagar afetado dos respetivos juros de mora e anulação da concessão referente à participação camarária.
- 3- O não pagamento no prazo de trinta dias após a data da confirmação da notificação, implica a imediata execução da caução, no caso do número 1 do



MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

Artigo 9º., e implica o condicionamento de passagem da licença de construção, no caso do nº. 2 do mesmo Artigo.

Artigo 11º

Comparticipação da Câmara

- 1- Haverá participação da Câmara Municipal, nos custos das infraestruturas dos lotes destinados à habitação dos interessados ou de descendentes do 1º.grau, mediante prova de propriedade anterior a 01.03.1985, como se indica:
 - a) No caso de possuir só um lote, participação de 50%;
 - b) No caso de possuir mais de um lote, a participação será deduzida dos coeficientes de agravamento, previstos no Artigo 4º.
- 2- Todas as alterações de direito ou de fim, dos lotes reconvertidos, só produzirão efeitos quando requeridos e autorizados pela Câmara Municipal.
- 3- Nos casos de deferimento de autorização de alienação, a Câmara será reembolsada do valor participado, devidamente atualizado, nos termos do disposto no nº. 2 do Artigo 4º.
- 4- O direito à concessão da participação camarária, cessa a 31 de Dezembro do ano em que o presente regulamento perfizer 5 anos de vigência (98/12/31).
- 5- A prova de titular é feita através da apresentação da escritura pública ou do contrato de promessa de compra e venda, devidamente reconhecido notarialmente.

Artigo 12º

Libertação de Garantias

Após a liquidação da participação individual em dívida, serão libertadas as garantias previstas no nº. 1 do Artigo 9º.

Artigo 13º

Entrada em vigor

As alterações agora introduzidas entrarão em vigor, nos termos legais, no dia seguinte ao da sua publicação.