

**MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO****Aviso n.º 9220/2017****Regulamento Municipal de Venda de Lotes de Terreno  
para o Loteamento da Área  
de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures**

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, para efeitos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, torna público que, a Assembleia Municipal, em sessão de 20 de junho de 2017, por proposta da Câmara Municipal de 13 de abril de 2017, aprovou o seguinte «Regulamento Municipal de Venda de Lotes de Terreno para o Loteamento da Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures»:

**Regulamento Municipal de Venda de Lotes de Terreno  
para o Loteamento da Área  
de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures****Nota justificativa**

O presente Regulamento define o regime, as condições e a forma de acesso a lotes, propriedade da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, sitos na Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures.

Os lotes destinam-se fundamentalmente às atividades industriais, armazenagem, comerciais e ou de serviços.

Os loteamentos industriais de Penalva do Castelo, constitui um importante instrumento da promoção do desenvolvimento económico do concelho, contribuindo para a diversificação da base económica e para a dinamização do tecido empresarial, tendo em vista facilitar a fixação de investimentos e o aparecimento de novos postos de trabalho e, assim, reforçar a capacidade de fixação da população.

Neste sentido, urge regulamentar um conjunto de normas às quais se devem subordinar a instalação de unidades industriais, comerciais e ou de serviços, a implementar nos referenciados lotes constituídos e a constituir.

**CAPÍTULO I****Venda de lotes de terreno****Artigo 1.º****Objeto**

O presente Regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a venda, por parte da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, e a aquisição e utilização, por parte das entidades privadas e públicas, dos lotes de terreno, propriedade do Município, localizados na Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures, sob o Alvará de Loteamento n.º 1/2017 e outras que venham a ser criadas pela Câmara Municipal neste concelho.

**Artigo 2.º****Modalidade de venda**

1 — A Câmara Municipal de Penalva do Castelo contratará, mediante simples ajuste direto, a venda dos lotes de terreno;

2 — Cada lote de terreno estará devidamente identificado na planta do loteamento industrial, com o respetivo número e área.

**Artigo 3.º****Instrução do pedido**

1 — A entidade interessada na aquisição do(s) lote(s) de terreno deve apresentar na Câmara Municipal de Penalva do Castelo, um requerimento onde conste:

- a) Identificação do requerente;
- b) Identificação do lote ou lotes pretendidos;
- c) Tipo de indústria, comércio e ou serviço a instalar;
- d) Número previsional de postos de trabalho a criar;
- e) Plano previsional de concretização do investimento;
- f) Uma declaração, sob compromisso de honra, que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas:
- g) Por impostos ao Estado Português;
- h) Por contribuições à Segurança Social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido);

i) Declaração de que a requerente não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem com o respetivo processo pendente;

j) Declaração de conhecimento e aceitação dos termos do presente regulamento.

**Artigo 4.º****Apreciação da candidatura**

1 — As candidaturas à aquisição dos lotes, apresentadas nos termos do número anterior, serão objeto de análise/apreciação e informação dos serviços competentes e posteriormente remetidas para o Presidente da Câmara;

2 — No processo de atribuição dos lotes ter-se-á em consideração:

- a) A justificação para a concretização do projeto;
- b) O número de postos a criar;
- c) O interesse económico dos projetos empresariais a instalar na região;
- d) A atividade que desenvolve o candidato e o local de exercício, preferindo os projetos de capital maioritariamente local.

**Artigo 5.º****Processo de decisão**

Depois de analisadas as candidaturas, compete à Câmara Municipal, tomar a decisão de aceitar ou rejeitar a venda do lote, conforme o previsto no presente regulamento.

**Artigo 6.º****Preço de venda de lotes**

1 — A Câmara Municipal de Penalva do Castelo fixa o preço por metro quadrado tendo por base os custos do terreno; projeto; execução das infraestruturas e ou outros custos associados ao investimento;

2 — Assim o preço do metro quadrado do terreno localizado na zona empresarial Esmolfe Sezures será de 4 euros;

3 — A Câmara Municipal de Penalva do Castelo, reserva-se no direito de praticar outro preço quando entender conveniente, designadamente em função do número de postos de trabalho criados ou outra forma de incidência positiva na economia local, nos termos que se segue:

- a) O preço por m2 será reduzido em 5 % por cada posto de trabalho criado até ao limite de 15 postos de trabalho;
- b) O preço por m2 será reduzido em 4 % para além dos 15 postos de trabalho criados até ao limite de 20 postos de trabalho

4 — No ato de celebração da escritura de compra e venda e sem prejuízo do previsto no artigo 5.º, n.º 1 do presente Regulamento, é pago o valor do lote de terreno, deduzido da bonificação atribuída pelos postos de trabalho previstos criar.

5 — A bonificação prevista no número anterior, é garantida pelo comprador através da prestação de uma caução, mediante garantia bancária à 1.ª solicitação, depósito ou seguro-caução à 1.ª solicitação a favor da Câmara Municipal de Penalva do Castelo e de valor igual ao benefício/incentivo concedido.

6 — No final do 2.º ano a contar do início da atividade da laboração industrial, o valor da caução será reduzido por deliberação da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, proporcionalmente à apresentação de prova da manutenção dos postos de trabalho objeto da bonificação, com a apresentação do mapa de salários da Segurança Social, comprovativo da regularidade do período em causa.

7 — Se no final do 2.º ano a contar do início da atividade da laboração industrial, o comprador não tiver criado os postos de trabalho a que se propôs, a Câmara Municipal de Penalva do Castelo determinará o reembolso do benefício/incentivo relativo aos postos de trabalho não criados, acrescido do juros legais em vigor, que deverá ser efetuado no prazo de sessenta dias, a contar da data da notificação.

8 — Findo o prazo estabelecido no número anterior, a Câmara Municipal de Penalva do Castelo acionará a correspondente caução prestada.

**Artigo 7.º****Contrato promessa de compra e venda**

1 — Na data do acordo inicial poderá ser outorgado contrato promessa de compra e venda do lote, do qual constarão obrigatoriamente e além do mais:

- a) A identificação do lote;
- b) O tipo de indústria, comércio e ou serviço a instalar;
- c) Plano previsional de concretização do investimento;

d) O número, prazo e montantes das prestações acordados, que serão sempre entregues a título de sinal e início de pagamento;

e) A proibição de transmissão ou cedência a qualquer título do lote de terreno ou da posição contratual sem autorização da Câmara Municipal de Penalva do Castelo;

f) O prazo para a realização da escritura pública;

g) O presente contrato obedece às regras e critérios vertidos no presente Regulamento.

#### Artigo 8.º

##### **Incumprimento**

1 — Caso se verifique um atraso superior a 10 dias no pagamento de qualquer prestação, a Câmara Municipal de Penalva do Castelo poderá notificar o promitente-comprador, mediante carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento da prestação, consignando um prazo terminal de 10 dias para o efeito, sob pena de ser revogada a deliberação de atribuição do lote e de se considerar resolvido o contrato, com perda dos quantitativos a título de sinal;

2 — Acessoriamente, poderá a Câmara Municipal de Penalva do Castelo deliberar a inibição da entidade incumpridora para qualquer outra futura aquisição de lotes na zona industrial, por um período máximo de dois anos.

#### Artigo 9.º

##### **Escritura de compra e venda**

1 — Da escritura pública de compra e venda constará obrigatoriamente e além do mais:

- a) A identificação do lote;
- b) O tipo de indústria, comércio e ou serviço a instalar;
- c) Plano previsional de concretização do investimento;
- d) A proibição da utilização do lote para fim diverso do acordado;
- e) A proibição de transmissão do lote e das instalações sem prévia autorização da Câmara Municipal de Penalva do Castelo;
- f) O presente contrato obedece às regras e critérios vertidos no presente Regulamento.

#### Artigo 10.º

##### **Encargos do requerente**

Os encargos inerentes à escritura de compra e venda dos lotes e aos respetivos registos, serão da responsabilidade do comprador.

### **CAPÍTULO II**

#### **Obrigações dos compradores**

##### Artigo 11.º

##### **Construção**

1 — O projeto de arquitetura da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de seis meses, a contar da data da celebração da escritura de compra e venda do terreno;

2 — O projeto das especialidades da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de seis meses a contar da data de aprovação do respetivo projeto de arquitetura;

3 — Admite-se o faseamento da construção, que deverá ser expresso no projeto de licenciamento e ter em conta a previsão da concretização do investimento conforme alínea c) do artigo 8.º do presente Regulamento ou no prazo máximo de dois anos;

4 — Em qualquer dos casos, as obras de construção deverão iniciar-se no prazo máximo de seis meses a contar da notificação do ato de licenciamento;

5 — Após o licenciamento das obras, estas devem ser concluídas no prazo correspondente à previsão indicada no documento referido na alínea c) do artigo 8.º do presente Regulamento, ou no prazo máximo de dois anos, entendendo-se como concluídas logo que seja emitida a competente licença de utilização;

6 — O requerimento fundamentado do interessado e a título excepcional, os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo.

##### Artigo 12.º

##### **Laboração**

1 — Após a concessão da licença de utilização a empresa terá um prazo máximo de seis meses para dar início à laboração, cumprindo com os procedimentos legais vertidos no Decreto Regulamentar n.º 209/2008

de 29 de outubro (Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial);

2 — O prazo estabelecido no número anterior poderá admitir exceção desde que plenamente justificada em retardamento na aprovação de projetos ou financiamentos, não imputáveis ao proprietário/promotor, que a Câmara Municipal de Penalva do Castelo apreciará mediante a apresentação de elementos comprovativos.

#### Artigo 13.º

##### **Resolução do contrato**

1 — A Câmara Municipal de Penalva do Castelo poderá resolver o contrato nos termos seguintes:

a) Se o comprador não cumprir os prazos estabelecidos ou suas prorrogações nos termos do artigo 10.º do presente Regulamento;

b) Se o comprador utilizar o lote ou lotes adquiridos ou as instalações para fim diverso do previsto sem autorização expressa da Câmara Municipal de Penalva do Castelo;

2 — O não cumprimento das normas do número anterior implica, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado perante a Câmara Municipal de Penalva do Castelo e por esta aprovada, a imediata resolução do contrato, revertendo para a Câmara Municipal o lote de terreno, as construções ou benfeitorias nele existentes;

3 — O valor a conceder ao comprador pela reversão do lote de terreno, à posse e titularidade da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, corresponde ao preço que aquele haja pago pela compra do lote, isto é, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro;

4 — No caso de existirem construções ou benfeitorias efetuadas no lote de terreno, objeto de reversão, ao preço mencionado no número anterior, acrescerá o valor que vier a ser fixado por uma comissão de avaliação composta por três peritos, sendo um nomeado por parte da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, outro pela empresa e o terceiro de comum acordo por ambas as partes;

5 — A resolução do contrato de compra e venda verifica-se pela comunicação, por escrito, da Câmara Municipal de Penalva do Castelo ao comprador.

### **CAPÍTULO III**

#### **Controlo ambiental**

##### Artigo 14.º

##### **Condições ambientais**

1 — As unidades a instalar deverão respeitar a legislação específica relativa à qualidade da água, ar, ruído;

2 — Deverá ainda ser respeitada a legislação relativa aos óleos usados, sendo proibida a sua eliminação por processos de queima que provoquem poluição atmosférica acima dos níveis estabelecidos, bem como o seu lançamento no solo, linhas de água ou rede de esgotos;

3 — Será da responsabilidade das unidades a instalar a recolha, o tratamento e o controlo de todos os resíduos sólidos industriais, dos efluentes líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação;

4 — Realizar todas as cargas e descargas dentro do seu lote.

##### Artigo 15.º

##### **Restrições à instalação**

A Câmara Municipal de Penalva do Castelo poderá não autorizar a instalação de unidades industriais que, pela sua natureza e dimensão, sejam grandes consumidoras de água ou fortemente poluidoras do ambiente, quer através de efluentes líquidos ou gasosos e ainda de ruídos.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Segurança e higiene do trabalho**

##### Artigo 16.º

##### **Condicionantes de segurança e higiene do trabalho**

Deverão ser observadas as disposições legais constantes da regulamentação geral e específica em vigor.

## CAPÍTULO V

## Das condições de transmissão

## Artigo 17.º

## Transmissão dos lotes

1 — Não serão permitidos negócios jurídicos e transmissão de lotes, a não ser por alteração da denominação social da empresa e sem alteração substancial da atividade prevista, desde que expressamente autorizados pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo;

2 — Só serão permitidos negócios jurídicos de transmissão de lotes, construções ou benfeitorias neles existentes desde que expressamente autorizados por escrito pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo;

3 — A Câmara Municipal de Penalva do Castelo tem o direito de preferência na alienação prevista no número anterior.

4 — O valor de aquisição em preferência pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo é o do custo de aquisição à Câmara, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro, salvo no caso de existirem construções nele efetuadas, caso em que o valor acrescido é fixado por uma comissão de avaliação, nos termos do número seguinte;

5 — A comissão de avaliação é composta por três peritos, sendo um nomeado por parte da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, outro pela empresa e o terceiro de comum acordo por ambas as partes.

6 — Os negócios jurídicos podem ocorrer livremente, desde que a Câmara Municipal de Penalva do Castelo declare terem sido cumpridas as normas do presente Regulamento.

## CAPÍTULO VI

## Disposições finais

## Artigo 18.º

## Legislação subsidiária

Ao presente Regulamento aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de junho, bem como quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

## Artigo 19.º

## Casos omissos

1 — Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo nos termos da legislação aplicável;

2 — Para a resolução de quaisquer diferendos que surjam entre as partes e relativos a este Regulamento será exclusivamente competente o Tribunal Judicial da Comarca a que pertence o concelho de Penalva do Castelo.

## Artigo 20.º

## Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação em “*Diário da República*”.

17 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Francisco Lopes de Carvalho*.

310657424

## Aviso (extrato) n.º 9221/2017

## Cessação da modalidade de relação jurídica de emprego público

Para efeitos do disposto na alínea d), do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, faz-se público que cessou a relação jurídica de emprego público dos seguintes trabalhadores, a partir de 01 de julho de 2017, por motivo de aposentação:

António Tavares Rodrigues, carreira e categoria de assistente operacional, posição 8.ª, nível remuneratório 8;

Rui Augusto Barros Batista Araújo, carreira e categoria de assistente operacional, posição 3.ª, nível remuneratório 3.

18 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Francisco Lopes de Carvalho*.

310655091

## MUNICÍPIO DO PORTO

## Aviso n.º 9222/2017

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada, em anexo, à Lei

n.º 35/2014, de 20 de junho (LTFP), torna-se público que, por despacho da Vice-Presidente e Vereadora do Pelouro da Educação, Organização e Planeamento, Prof.ª Doutora Guilhermina Rego, de 20.06.2017, se encontram abertos, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, procedimentos concursais comuns para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo em vista o preenchimento dos postos de trabalho infra identificados da Câmara Municipal do Porto.

2 — Caracterização dos postos de trabalho, conforme Mapa de pessoal de 2017, aprovado por deliberação da Câmara e Assembleia Municipal de, 02-05-2017 e 08-05-2017, respetivamente:

2.1 — Ref.ª 38) Três postos de trabalho na categoria e carreira geral de Técnico Superior, para o Departamento Municipal de Mobilidade e Gestão da Via Pública, área funcional Via Pública, conforme caracterização do mapa de pessoal aprovado: “Desenvolve funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão. Elabora estudos, projetos e atividades conducentes à definição e concretização das políticas do município na área da via pública, nomeadamente, análise e elaboração de projetos de intervenção na via pública; análise de pedidos de condicionamento de trânsito e/ou estacionamento; monitorização dos níveis de iluminação da via pública.”

2.1.1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º e n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 29/2001 de 3 de fevereiro, é de um o número de postos a preencher por pessoas com deficiência.

2.2 — Ref.ª 39) Três postos de trabalho na categoria e carreira geral de Técnico Superior, para o Departamento Municipal de Mobilidade e Gestão da Via Pública, área funcional de Informação geográfica e planeamento na área da via pública “Desenvolve funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão. Elabora pareceres, projetos e atividades conducentes à definição e concretização das políticas do município na área da unidade orgânica, nomeadamente, gestão de projeto de informação geográfica na área da via pública, bem como georreferenciação de objetos na via pública e estudos de mobilidade urbana.”

2.2.1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º e n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 29/2001 de 3 de fevereiro, é de um o número de postos a preencher por pessoas com deficiência.

2.3 — Ref.ª 40) Sete postos de trabalho na categoria e carreira geral de Assistente Operacional, para a Direção Municipal de Proteção Civil, Ambiente e Serviços Urbanos, área funcional de Coveiros “Exerce funções de natureza executiva, de caráter manual ou mecânico, enquadradas em diretivas definidas, na área de ambiente e serviços urbanos, executando tarefas de apoio indispensáveis ao funcionamento dos serviços, podendo comportar esforço físico, nomeadamente, varredura e limpeza do espaço público, manutenção de espaços verdes, abertura de sepulturas e enterramento.”

2.3.1 — Nos termos do n.º 1 do artigo 3.º e n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 29/2001 de 3 de fevereiro, é de um o número de postos a preencher por pessoas com deficiência.

3 — Reserva de recrutamento: para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, consultada a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas — INA, na qualidade de Entidade Centralizada para a Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), a mesma informou não ter, ainda, decorrido qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, tendo declarado a inexistência, em reserva de recrutamento, de qualquer candidato com o perfil adequado aos postos de trabalho a preencher.

4 — A CMP encontra-se dispensada de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação, conforme solução interpretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais, de 15 de maio de 2014, devidamente homologada pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15 de julho de 2014.

5 — Local de trabalho: Câmara Municipal do Porto.

6 — Posicionamento remuneratório — em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 38.º da LTFP conjugado com o n.º 1 do artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (LOE para 2015), mantido em vigor pelo n.º 1 do artigo 19.º da Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro (LOE 2017), a posição remuneratória de referência é:

Carreira/Categoria Técnico Superior — 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos) correspondente à 2.ª posição remuneratória, nível 15 da Tabela Remuneratória Única.