



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Quarta-feira, 28 de outubro de 2020

Número 210

ÍNDICE

PARTE C

SUPLEMENTO

Saúde

Administração Regional de Saúde do Centro, I. P.:

Aviso n.º 17351-A/2020:

Procedimento concursal comum conducente ao preenchimento de 10 postos de trabalho na área da medicina intensiva dos mapas de pessoal dos serviços e estabelecimentos de saúde com a natureza de entidade pública empresarial

410-(2)

PARTE H

Município de Guimarães

Aviso n.º 17351-B/2020:

Homologação da lista de ordenação final do procedimento concursal para recrutamento por tempo indeterminado de assistentes operacionais . . .

410-(7)

Município de Sernancelhe

Aviso n.º 17351-C/2020:

Alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe

410-(8)

Município de Tondela

Regulamento n.º 950-A/2020:

Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento do Município de Tondela

410-(9)

Regulamento n.º 950-B/2020:

Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela

410-(21)



SAÚDE

Administração Regional de Saúde do Centro, I. P.

Aviso n.º 17351-A/2020

Sumário: Procedimento concursal comum conducente ao preenchimento de 10 postos de trabalho na área da medicina intensiva dos mapas de pessoal dos serviços e estabelecimentos de saúde com a natureza de entidade pública empresarial.

Procedimento de recrutamento de trabalhadores, para a área da medicina intensiva, para o preenchimento de 10 postos de trabalho da carreira médica dos mapas de pessoal dos estabelecimentos hospitalares

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 176/2009, de 4 de agosto, bem como do Acordo Coletivo de Trabalho celebrado entre o Centro Hospitalar e Universitário de Coimbra, E. P. E., e outros e a Federação Nacional dos Médicos (FNAM) e outro, relativo à tramitação do procedimento concursal de recrutamento para os postos de trabalho da carreira médica, publicado no *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 48, de 29 de dezembro de 2011, com as alterações introduzidas pelo Acordo Coletivo de Trabalho, publicado em *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 43, de 22 de novembro de 2015, e Acordo Coletivo de Trabalho n.º 15, de 22 de abril de 2019, torna-se público que, por despacho da Presidente do Conselho Diretivo deste Instituto, de 27 de outubro de 2020, proferida em cumprimento do ponto 3 do Despacho n.º 9715/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 196, de 8 de outubro, se encontra aberto, pelo prazo de 5 dias úteis, a contar da data da publicitação do presente aviso no *Diário da República*, procedimento concursal comum conducente ao preenchimento de 10 postos de trabalho na área da medicina intensiva, em regime de contrato individual de trabalho por tempo indeterminado, dos mapas de pessoal dos serviços e estabelecimentos de saúde com a natureza de entidade pública empresarial abaixo identificados.

1 — Identificação e caracterização dos postos de trabalho a concurso:

1.1 — Os postos de trabalho caracterizam-se, genericamente, pelo desempenho de funções médicas em todas as vertentes da medicina intensiva.

1.2 — Os postos de trabalho a concurso são os abaixo identificados:

Centro Hospitalar do Baixo Vouga, E. P. E. — 2 vagas

Unidade Local de Saúde da Guarda, E. P. E. — 1 vaga

Centro Hospitalar Tondela-Viseu, E. P. E. — 2 vagas

Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. — 2 vagas

Centro Hospitalar de Leiria, E. P. E. — 1 vaga

Unidade Local de Saúde de Castelo Branco, E. P. E. — 1 vaga

Centro Hospitalar Universitário Cova da Beira, E. P. E. — 1 vaga

2 — Local de trabalho — as funções serão exercidas nas instalações dos serviços e estabelecimentos de saúde a que respeitam as vagas a concurso.

3 — Local de formação — sem prejuízo do disposto no ponto anterior, o preenchimento dos postos de trabalho ali identificados é precedido de um período de formação, necessário à aquisição das competentes qualificações na área de medicina intensiva. Assim, nos termos do n.º 1 do Despacho n.º 9715/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 196, de 8 de outubro, e



de acordo com o posto de trabalho que venham a ocupar, os candidatos selecionados serão inicialmente, e pelo prazo de dois anos, colocados num estabelecimento de saúde com idoneidade para garantir o processo formativo, nos seguintes termos:

ARS	Local de trabalho	Número de postos de trabalho	Estabelecimento de saúde onde será realizada, pelo período de dois anos, a necessária formação
Centro	Centro Hospitalar do Baixo Vouga, E. P. E.	2	Centro Hospitalar Tondela-Viseu, E. P. E. (12 meses) Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (12 meses)
Centro	Unidade Local de Saúde da Guarda, E. P. E.	1	Unidade Local de Saúde da Guarda, E. P. E. (12 meses) Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (12 meses)
Centro	Centro Hospitalar Tondela-Viseu, E. P. E.	2	Centro Hospitalar Tondela-Viseu, E. P. E. (12 meses) Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (12 meses)
Centro	Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E.	2	Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (24 meses)
Centro	Centro Hospitalar de Leiria, E. P. E.	1	Centro Hospitalar de Leiria, E. P. E. (12 meses) Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (12 meses)
Centro	Unidade Local de Saúde de Castelo Branco, E. P. E.	1	Centro Hospitalar de Leiria, E. P. E. (12 meses) Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (12 meses)
Centro	Centro Hospitalar Universitário Cova da Beira, E. P. E.	1	Centro Hospitalar Tondela-Viseu, E. P. E. (12 meses) Centro Hospitalar Universitário de Coimbra, E. P. E. (12 meses)
<i>Total global</i>		10	

4 — Legislação aplicável — o presente concurso rege-se pelas disposições contidas no Decreto-Lei n.º 176/2009, de 4 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 266-D/2012, de 31 de dezembro, e Acordo coletivo de trabalho celebrado entre o Centro Hospitalar e Universitário de Coimbra, E. P. E., e outros e a Federação Nacional dos Médicos (FNAM) e outro, relativo à tramitação do procedimento concursal de recrutamento para os postos de trabalho da carreira médica, publicado no publicado no *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 48, de 29 de dezembro de 2011, com as alterações introduzidas no Acordo coletivo de trabalho, publicado em *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 43, de 22 de novembro de 2015, e do *Boletim do Trabalho e Emprego* n.º 15, de 22 de abril de 2019 e, ainda, pelo disposto no Código do Trabalho e no Código do Procedimento Administrativo.

5 — Posição remuneratória — a posição remuneratória de referência será a 1.ª posição da tabela remuneratória dos trabalhadores médicos integrados na carreira médica, constante do Acordo Coletivo de Trabalho celebrado entre o Centro Hospitalar e Universitário de Coimbra, E. P. E., e outros e a Federação Nacional dos Médicos (FNAM) e outro, publicado no *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 41, de 8 de novembro de 2009, com as alterações publicadas no *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 1, de 8 de janeiro de 2013, e retificadas através de publicação em *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 23, de 22 de junho de 2013, bem como as introduzidas no Acordo coletivo de trabalho, publicado em *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 43, de 22 de novembro de 2015 que, igualmente, o republicou, e no *Boletim do Trabalho e Emprego* n.º 30, de 15 de agosto de 2016, para um regime de trabalho a que correspondem 40 horas de trabalho normal semanal, no caso dos trabalhadores sem vínculo por tempo indeterminado previamente constituído; relativamente aos médicos detentores de uma relação jurídica de emprego por tempo indeterminado previamente constituída com entidade ou serviço do SNS, em observância do disposto no ponto 4. Do Despacho



n.º 9715/2020, de 8 de outubro, e nos números 1, 2 e 3 do artigo 41.º da Lei n.º 2/2020, de 31 de março, o recrutamento efetua-se para a categoria já detida e remuneração auferida.

6 — Âmbito de recrutamento — podem ser opositores ao presente procedimento de recrutamento quaisquer médicos habilitados com o grau de especialista da área hospitalar apropriada que sejam detentores dessa competência e ou detenham alguma experiência profissional nessa área, independentemente de deterem ou não vínculo jurídico de emprego público por tempo indeterminado previamente constituído.

7 — Requisitos de admissão:

7.1 — São requisitos gerais de admissão:

- a) Ter nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- b) Ter 18 anos de idade completos;
- c) Não estar inibido do exercício de funções públicas ou nem interdito para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- d) Possuir a robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- e) Ter cumprido as leis de vacinação obrigatória.

7.2 — São requisitos especiais:

7.2.1 — Ser detentor de especialidade conforme descrito no ponto 6.

7.2.2 — Estar inscrito no correspondente colégio de especialidade da Ordem dos Médicos e ser detentor da respetiva cédula profissional.

8 — Prazo de validade — o presente recrutamento destina-se ao preenchimento dos postos de trabalho colocados a concurso, caducando com o seu preenchimento.

9 — Formalização das candidaturas — as candidaturas deverão ser formalizadas mediante requerimento dirigido ao Presidente do Conselho Diretivo da Administração Regional de Saúde do Centro, I. P., podendo ser entregues:

- a) Pessoalmente, durante o horário normal de atendimento (9.00 horas e as 13.00 horas e entre as 14 horas e as 17.00 horas) no serviço de expediente da Administração Regional de Saúde do Centro, IP, sito na Alameda Júlio Henriques, 3000-457 Coimbra;
- b) Por correio registado com aviso de receção para Administração Regional de Saúde do Centro, IP, Alameda Júlio Henriques, 3000-457 Coimbra.

9.1 — Do requerimento devem constar os seguintes elementos:

- a) Identificação do requerente (nome, data de nascimento, nacionalidade, número de identificação fiscal e endereço postal e eletrónico, caso exista);
- b) Pedido para ser admitido ao concurso;
- c) Identificação do concurso, mediante referência ao número, data e página do *Diário da República* onde se encontra publicado o presente aviso;
- d) Identificação dos documentos que instruem o requerimento, bem como a sua sumária caracterização;
- e) A identificação da relação jurídica de emprego público previamente estabelecida, se for o caso, bem como da carreira e categoria de que seja titular, da atividade que executa e do órgão ou serviço onde exerce funções e o respetivo regime de trabalho;
- f) Endereço eletrónico para onde deve ser remetido qualquer expediente relativo ao concurso.

9.2 — A candidatura deverá ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da posse do grau de especialista, ou equivalente, numa das áreas de formação identificadas no ponto 6 do presente aviso;
- b) Documento comprovativo da inscrição na Ordem dos Médicos, no respetivo colégio de especialidade;

c) Documento comprovativo do vínculo à Administração Pública, se for o caso, emitido pelo serviço ou estabelecimento onde exerce respetivo onde conste a natureza do vínculo e o tempo de exercício de funções na especialidade detida ou documento comprovativo do preenchimento dos requisitos necessários para esse vínculo;

d) Três exemplares do *curriculum vitae* que, embora elaborado em modelo europeu, proceda a uma descrição das atividades desenvolvidas;

e) Documento comprovativo do cumprimento dos deveres militares ou de serviço cívico, quando obrigatório;

f) Certificado de sanidade para o exercício de funções públicas;

g) Certificado do registo criminal;

9.2.1 — A apresentação dos documentos referidos nas alíneas e) a g) do ponto anterior pode ser substituída por declaração no requerimento de admissão ao procedimento de recrutamento, sob compromisso de honra e em alíneas separadas, da situação precisa em que o candidato se encontra relativamente a cada um desses requisitos.

9.2.2 — As falsas declarações prestadas pelos candidatos serão punidas nos termos da lei.

9.2.3 — O júri pode exigir aos candidatos, por ofício registado com aviso de receção, a apresentação de documentos comprovativos de factos ou elementos referidos no seu currículo que possam relevar para a apreciação do seu mérito, sob pena de os mesmos não serem considerados.

10 — Composição e identificação do júri — o júri do presente procedimento terá a seguinte composição:

Presidente: Dr. João Paulo Gaspar de Almeida e Sousa, Assistente Graduado Sénior de Medicina Intensiva, Serviço de Medicina Intensiva do CHUC, E. P. E.

1.º vogal efetivo, que substituirá o presidente nas suas ausências e impedimentos: Professor Paulo Jorge Coimbra Martins, Assistente Graduado de Medicina Intensiva, Diretor do Serviço de Medicina Intensiva do CHUC, E. P. E.

2.º vogal efetivo: Dr. Luís Ferreira Marques Pereira, especialista em Medicina Intensiva, Assistente Graduado Sénior de Medicina Interna, Diretor do Serviço de Medicina Intensiva do CHL, E. P. E.

1.º vogal suplente: Dr.ª Paula Cristina Aires Coutinho, especialista em Medicina Intensiva, Assistente Graduada de Pneumologia, Serviço de Medicina Intensiva do CHUC, E. P. E.

2.º vogal suplente: Dr. Eduardo Luís Almeida Melo, especialista em Medicina Intensiva, Assistente Graduado de Medicina Interna, Diretor Clínico do CHTV, E. P. E.

11 — Métodos de seleção — o método de seleção aplicável é a avaliação curricular, nos termos da cláusula 29.ª A do Acordo Coletivo de Trabalho celebrado entre o Centro Hospitalar e Universitário de Coimbra, E. P. E., e outros e a Federação Nacional dos Médicos (FNAM) e outro, sobre tramitação do procedimento concursal de recrutamento para os postos de trabalho da carreira médica, publicado no *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 48, de 29 de dezembro de 2011, com as alterações introduzidas pelo Acordo Coletivo de Trabalho, publicado em *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 43, de 22 de novembro de 2015, e Acordo Coletivo de Trabalho n.º 15, de 22 de abril de 2019.

11.1 — A avaliação curricular visa analisar a qualificação e experiência profissional dos candidatos.

11.2 — A avaliação curricular deve atender aos seguintes parâmetros e respetiva ponderação:

a) Classificação obtida na avaliação final do internato médico da respetiva área de formação específica — entre 0 e 4 valores, correspondendo 0 (zero) a quem tenha obtido 10 valores e 4 valores para quem tenha obtido 20 valores na avaliação final do internato médico, aplicando-se nas restantes situações uma regra de proporcionalidade direta, aproximada às décimas [fórmula de cálculo: $(\text{nota final de internato} - 10) \times 2/5$];

b) Tempo de exercício de funções na respetiva especialidade — 1 valor por ano completo, até ao máximo de 8 valores;

c) Exercício de funções de orientador de formação, nos últimos 10 anos — 0,5 valores por cada interno até ao máximo de 3 valores;



d) Participação em grupos de trabalho de âmbito nacional para elaboração de protocolos de atuação clínica ou organizacional, com publicação formal de relatório ou normas de atuação — 0,5 valores;

e) Participação em equipas de trabalho multidisciplinares com publicação de protocolos ou relatórios — 0,5 valores;

f) Atividades de formação ministradas nos últimos cinco anos, desde que de duração igual ou superior a quatro horas e com interesse para a respetiva área de exercício profissional — 0,2 valores por ação até ao máximo de 1 valor;

g) Atividades de formação frequentadas nos últimos cinco anos, desde que de duração igual ou superior a sete horas e com interesse para a respetiva área de exercício profissional — 0,1 valor por ação até ao máximo de 0,7 valores;

h) Posse de um curso de pós-graduação de duração não inferior a um ano letivo e com avaliação — 0,3 valores;

i) Posse de mestrado ou doutoramento — 0,5 ou 1 valor, respetivamente, para mestrado e doutoramento;

j) Artigos científicos publicados em revista indexada com valorização de 0,25 valores por artigo, bem como a apresentação de trabalhos científicos ou moderação de mesas em congressos nacionais ou internacionais, com valorização de 0,1 por intervenção, até ao máximo total de 1 valor.

11.3 — Os resultados da avaliação curricular são classificados na escala de 0 a 20 valores, com a seguinte distribuição pelos fatores estabelecidos no ponto antecedente e em observância ao previsto no n.º 5 da cláusula 29.ª A do publicado no *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 48, de 29 de dezembro de 2011, com as alterações introduzidas no Acordo Coletivo de trabalho, publicado em *Boletim do Trabalho e Emprego*, n.º 43, de 22 de novembro de 2015 e *Boletim do Trabalho e Emprego* n.º 15, de 22 de abril de 2019.

11.4 — Os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação do método de seleção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, constam de ata de reunião do júri do concurso, a qual é facultada aos candidatos sempre que solicitada.

12 — Publicação — a lista de classificação final, incluindo os candidatos excluídos, é publicada na 2.ª série do *Diário da República* e afixada em local visível e público das instalações da Administração Regional de Saúde do Centro, I. P., e disponibilizada na sua página eletrónica.

13 — Escolha do serviço ou estabelecimento de colocação

A escolha do posto de trabalho de colocação será exercida, presencialmente, nas instalações da Administração Regional de Saúde do Centro, IP, sitas na Alameda Júlio Henriques, s/n, 3000-457 Coimbra, na data que vier a ser comunicada, respeitando um período de três dias seguidos entre a data da comunicação e a data para exercício do direito de escolha.

14 — Igualdade de oportunidades no acesso ao emprego:

«Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente 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.»

27 de outubro de 2020. — A Presidente do Conselho Diretivo da ARSC, I. P., *Rosa Maria dos Reis Marques Furtado de Oliveira*.

313681405



MUNICÍPIO DE GUIMARÃES

Aviso n.º 17351-B/2020

Sumário: Homologação da lista de ordenação final do procedimento concursal para recrutamento por tempo indeterminado de assistentes operacionais.

Para os devidos efeitos e nos termos do n.º 5 do artigo 28.º da Portaria n.º 125-A/2019, de 30 de abril, torna-se público que a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para ocupação de nove postos de trabalho da carreira e categoria de assistente operacional (escolas), aberto pelo aviso n.º 8027/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 89, de 9 de maio de 2019, depois de homologada por meu despacho de 23 de outubro de 2020, se encontra disponível em www.cm-guimaraes.pt e afixada nos lugares de estilo deste município.

Nos termos do n.º 4 do citado artigo 28.º, ficam notificados todos os candidatos do ato de homologação da lista de ordenação final.

23 de outubro de 2020. — A Vereadora de Recursos Humanos, *Sofia Ferreira*.

313671742



MUNICÍPIO DE SERNANCELHE

Aviso n.º 17351-C/2020

Sumário: Alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe.

Alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe

Carlos Manuel Ramos dos Santos, Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal de Sernancelhe, torna público, que de acordo com a deliberação tomada na reunião pública de 23 de outubro de 2020, o Executivo Municipal deliberou proceder à abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor de Área Urbana Degradada de Sernancelhe.

E para constar, se publica o presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do artigo 89.º, do RJGT, e respetiva divulgação através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), comunicação social, no sítio na Internet do Município de Sernancelhe, bem como a afixação de Edital de idêntico teor nos Paços do Município.

Mais se informa que o período de discussão pública é de 20 dias a contar do sexto dia útil após a publicação do respetivo aviso no *Diário da República* e que os interessados podem consultar a proposta do plano, a ata da Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos, assim como as informações emitidas pelos serviços técnicos camarários no âmbito da presente alteração de Plano.

A formulação de reclamações, observações ou sugestões deverão feitas por escrito, até ao termo do referido período, e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, utilizando para o efeito, o impresso próprio disponível nas instalações da DTOU ou no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Sernancelhe e deverão ser entregues por via eletrónica através do endereço eletrónico dtou@cm-sernancelhe.pt, presencialmente nas instalações da DTOU ou através de correio registado para a Câmara Municipal de Sernancelhe, Avenida Dr. Oliveira Serrão 3640-240 Sernancelhe.

23 de outubro de 2020. — O Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal, *Carlos Manuel Ramos dos Santos*.

Deliberação

Carlos Manuel Ramos dos Santos, Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal de Sernancelhe, declara, para os devidos efeitos, que na reunião pública do Executivo Municipal realizada no dia 23 de outubro de 2020, foi aprovado, a abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe, por um período de 20 dias úteis, a contar do sexto dia útil após a publicação de aviso no *Diário da República*.

Sernancelhe, 23 de outubro de 2020. — O Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal, *Carlos Manuel Ramos dos Santos*.

613673476



MUNICÍPIO DE TONDELA

Regulamento n.º 950-A/2020

Sumário: Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento do Município de Tondela.

José António Gomes de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Tondela, torna público que, por deliberação do executivo municipal de 20 de outubro de 2020 e da Assembleia Municipal de Tondela, reunida em 23 de outubro de 2020, foi aprovado Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento do Município de Tondela.

23 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara, *José António Gomes de Jesus*.

Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento do Município de Tondela

Nota Justificativa

O artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que regula o regime jurídico das autarquias locais (RJAL), determina que são atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da respetiva população em articulação com as freguesias, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento.

Os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos cuja receita tenham direito nos termos previstos na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e entidades intermunicipais, podendo estes conceder isenções ou benefícios fiscais como vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade.

A Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, procedeu à alteração do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, no sentido de determinar que os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais e parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente a impostos e outros tributos próprios dos municípios devem constar de Regulamento Municipal, aprovado pela Assembleia Municipal sob proposta da respetiva Câmara Municipal.

Na prática a referida disposição veio impor que a partir de 01 de janeiro de 2019 a Assembleia Municipal deixou de poder conceder isenções e benefícios fiscais, sob proposta da Câmara Municipal, através de deliberação fundamentada que incluía a estimativa da respetiva despesa fiscal, como a redação anterior desse artigo permitia, devendo, antes, mediante proposta da câmara municipal, aprovar agora um regulamento contendo os critérios e condições para o reconhecimento de tais benefícios.

Com referida alteração legislativa o legislador continua a consagrar o papel do município na organização da política de desenvolvimento económico local, aproveitando as potencialidades económicas territoriais, com recurso a incentivos fiscais, como um mecanismo de fomentar o crescimento empresarial e promoção das potencialidades económicas locais, mediante incentivos à realização de investimento e lançando mão de instrumentos fiscais.

Todavia, veio agora determinar que a consagração de benefícios fiscais, que incidam sobre impostos ou outros tributos próprios devem salvaguardar o princípio da igualdade na atribuição de apoios ou incentivos aos potenciais beneficiários, bem como o princípio da transparência, devendo constar de Regulamento, ou seja de normas jurídicas gerais e abstratas que, no exercício de poderes jurídico-administrativos, visem produzir efeitos jurídicos externos.

Considerando que o Município de Tondela tem vindo, ao longo dos últimos anos, a desenvolver políticas económicas que incentivam a instalação de empresas, bem como apoiam a criação de emprego e o empreendedorismo, desenvolvendo paralelamente políticas sociais tendentes à fixação de famílias e jovens.

Tendo presente que a atribuição de benefícios fiscais às empresas e às famílias tornam o concelho de Tondela mais atrativo e competitivo ao empreendedorismo e promove a realização de



investimento económico, a criação de riqueza e o combate a desertificação, potenciando ainda o bem-estar de toda a população.

O Município de Tondela pretende dar continuidade a estas políticas, nomeadamente através da concessão de apoios/benefícios em matéria de impostos e outros tributos a cuja receita tenha direito, de modo a tornar o concelho mais atrativo à realização de projetos de investimento económico que viabilizem a criação de riqueza e a oportunidade da criação de novas áreas de negócios, ou de expansão das áreas e *clusters* existentes, bem como a criação ou o aumento de postos de trabalho.

Assim, torna-se necessário adotar previamente a definição dos pressupostos do exercício dos poderes tributários da autarquia, que garanta o respeito pelos interesses visados pela legalidade fiscal, proporcionando, em simultâneo, conteúdo e sentidos úteis ao princípio constitucional da autonomia financeira local.

O presente Regulamento visa definir critérios a adotar pela Câmara e pela Assembleia Municipal no que concerne à classificação de projetos económicos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local, tendo por objetivo a concessão de isenções totais ou parciais de impostos municipais, contribuindo para uma maior transparência nas deliberações tomadas pelos órgãos municipais, e prosseguindo uma política de atribuição de benefícios fiscais a entidades económicas previstos no Regulamento, que prossigam atividades de investimento produtivo, com o objetivo de atrair ou manter no concelho de Tondela investimentos e novas iniciativas de negócios que complementem estruturalmente o seu desenvolvimento endógeno sustentável, estimulando a fixação de população e proporcionando a criação de emprego.

E visa também definir critérios a adotar pela Câmara e pela Assembleia Municipal no que concerne ao reconhecimento de benefícios fiscais para apoiar as famílias, com o objetivo de atrair e fixar pessoas no concelho de Tondela e combater a desertificação das aldeias e zonas rurais.

Em relação aos custos/benefícios associados ao presente regulamento, importa referir que os custos se encontram diretamente relacionados com as receitas que o Município de Tondela deixará de receber com as isenções que venham a ser concedidas, as quais, nesta fase, são impossíveis de antecipar ou de quantificar, enquanto os benefícios se reconduzem ao impacto que tais medidas terão na economia local ou regional, em particular, na vida das empresas e cidadãos, as quais, dada a sua dimensão imaterial, são também impossíveis de quantificar (tal como acontece com os impactos de outras políticas fiscais — como é o caso da taxa mínima de IMI), mas a longo prazo seguramente que os custos ou receitas que o Município deixará de receber serão claramente compensadas pelos benefícios resultantes dos investimentos realizados, do emprego criado, da riqueza criada e do bem-estar de toda a população.

O projeto deste regulamento foi submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, nos termos do artigo 101.º do CPA, através de publicação no *Diário da República*, 2.ª série, Parte H, Aviso n.º 12549-D/2020, de 27 de agosto de 2020 e na Internet no sítio institucional do Município, a partir do dia 25 de agosto de 2020.

Assim:

A Assembleia Municipal de Tondela, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo das alíneas *k*), *p*), e *ff*) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que regula o regime jurídico das autarquias locais e n.º 2 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que regula o regime financeiro das autarquias locais e entidades intermunicipais, aprova o seguinte regulamento:

CAPÍTULO I

Lei Habilitante, objeto e âmbito

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento de Benefícios Fiscais e do Investimento do Município de Tondela é aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, n.ºs 2



e 3 do artigo 16.º, n.ºs 22 e 23 do artigo 18.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, 23.º-A do Código Fiscal do Investimento, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 162/2014, de 31 de outubro, o Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, que estabelece o Estatuto dos Benefícios Fiscais, o Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, que aprovou o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis e as alíneas *k*), *p*), e *ff*) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O Presente regulamento estabelece os critérios, condições e demais normas de atribuição e de reconhecimento de benefícios fiscais, apoio ao investimento e em taxas municipais, pelo Município de Tondela, a pessoas coletivas legalmente existentes, bem como a pessoas singulares, que prosseguiram atividades de natureza industrial, comercial e serviços, com vista à prossecução ou tutela de interesses municipais relevantes.

2 — O presente Regulamento aprova e estabelece as condições e os critérios vinculativos, gerais e abstratos, para o reconhecimento e atribuição de benefícios fiscais e de benefícios em taxas municipais em investimentos e projetos considerados de interesse municipal, nomeadamente em relação a impostos que constituem receitas próprias do Município, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e a Derrama e ainda em relação às taxas municipais de urbanização, bem como a prestação de apoio técnico, nomeadamente, no apoio aos projetos e no acompanhamento procedimental personalizado, ou de apoio logístico, mediante a disponibilização de recursos humanos e materiais e/ou execução de trabalhos preparatórios e/ou de modelação de terrenos que tenham resultado de alienação pelo Município;

3 — São também reguladas e estabelecidas as condições e os critérios vinculativos, gerais e abstratos, para o reconhecimento e atribuição de benefícios fiscais às famílias.

4 — Não podem beneficiar dos benefícios previstos neste regulamento as entidades e os organismos públicos, nomeadamente, os que integrem a administração central ou local ou o setor público empresarial, ou em que aqueles exerçam influência dominante.

CAPÍTULO II

Princípios, tipologia e publicitação dos benefícios públicos

Artigo 3.º

Princípios a observar

A atribuição dos benefícios públicos rege-se pela observância dos princípios gerais da legalidade, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da razoabilidade, da imparcialidade, da boa-fé, da colaboração com os particulares, da participação, da decisão, da administração eletrónica, da gratuidade, da responsabilidade, da proteção dos dados pessoais e da cooperação leal com a União Europeia, consignados nos artigos 3.º a 19.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 4.º

Tipologia de benefícios

Os benefícios fiscais e incentivos ao investimento a conceder nos termos do presente regulamento revestem as seguintes modalidades:

a) Incentivos ao investimento em projetos considerados de interesse municipal mediante a atribuição de benefícios fiscais em sede de isenção ou redução de Imposto sobre a transmissão



onerosa de imóveis (IMT), isenção ou redução no Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), isenção ou redução da derrama e isenção ou redução das taxas municipais de urbanização (TMU) ou taxas devidas pela emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização;

b) a promoção da inovação e criação de emprego mediante a atribuição de benefícios fiscais em sede de isenção ou redução de Imposto sobre a transmissão onerosa de imóveis (IMT), isenção ou redução no Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), isenção ou redução da derrama;

c) Prestação de apoio técnico, nomeadamente, no desenvolvimento de projetos e no acompanhamento procedimental personalizado, ou de apoio logístico, mediante a disponibilização de recursos humanos e materiais por parte do Município ou execução pelo Município, através de recursos próprios ou contratando terceiros para o efeito, de trabalhos preparatórios e/ou de modelação de terrenos, em terrenos que hajam sido alienados pelo Município, aos projetos associados às modalidades referidas nas anteriores alíneas a) e b);

d) O apoio às famílias traduzido numa redução da taxa do IMI a aplicar no ano em que vigorar; e

e) Incentivos à fixação de agregados familiares em áreas territoriais especialmente desertificadas mediante a isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) sites em áreas territoriais desertificadas definidas como tal pela Assembleia Municipal.

Artigo 5.º

Divulgação e publicitação

1 — A Câmara Municipal assegura, através dos seus serviços e mediante adequada divulgação no sítio institucional do Município na Internet, a prestação aos interessados de todas as informações e esclarecimentos necessários à instrução dos pedidos de concessão dos benefícios fiscais e ao investimento previstos no presente regulamento.

2 — Sem prejuízo da obrigatoriedade de publicitação dos benefícios concedidos pelo Município a particulares, nos termos Lei n.º 64/2013, de 27 de agosto e do artigo 79.º, n.º 1, alíneas e) e g) da Lei n.º 73/2013, os beneficiários dos benefícios concedidos ao abrigo do presente regulamento devem publicitá-lo, nomeadamente, através da menção expressa «Com o apoio do Município de Tondela» ou de outra a acordar e da inclusão do logótipo do Município em todos os suportes gráficos de promoção ou divulgação do projeto ou atividades apoiadas, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação.

CAPÍTULO III

Requisitos e avaliação dos pedidos concessão de benefícios e caducidade

Artigo 6.º

Requisitos

1 — As pessoas coletivas e as pessoas singulares (empresários em nome individual) que pretendam beneficiar dos benefícios previstos no presente regulamento têm de reunir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Prosseguir e exercer, cumprindo com todas as exigências legais para o efeito, atividade ou atividades de natureza industrial, comercial e/ou prestação de serviços;

b) No caso das pessoas coletivas, encontrarem-se legalmente constituídas e devidamente registadas, se tal for obrigatório, nos termos legais e no caso de pessoas singulares, empresários em nome individual ter sua atividade devidamente iniciada na Autoridade Tributária e Aduaneira e cumprir com as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade;

c) No caso das pessoas coletivas, a constituição legal com órgãos sociais eleitos e em efetividade de funções, se aplicável;



d) Sede social ou estabelecimento no concelho de Tondela, exceto se, localizados fora do concelho, a atividade ou projeto a apoiar for de interesse municipal ou suscetível de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local;

e) Situação regularizada relativamente a impostos devidos e a contribuições para a segurança social em Portugal; e

f) Situação regularizada perante o Município relativamente a taxas ou outras receitas que lhe sejam devidas.

2 — As pessoas coletivas e as pessoas singulares (empresários em nome individual) que pretenderem beneficiar de apoios para o desenvolvimento de projetos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local, para além de preencherem os requisitos enumerados no número anterior devem ainda, cumulativamente, preencher os seguintes:

a) Comprometerem-se a manter afeto à respetiva atividade os benefícios concedidos, bem como a manter a sua localização geográfica no concelho de Tondela durante um período mínimo de dez anos a contar da data da concessão dos benefícios fiscais ou da realização integral do investimento;

b) Os projetos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local serem de um montante de investimento mínimo de € 100.000,00.

3 — São considerados projetos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local, os que:

a) Sejam relevantes para o desenvolvimento económico sustentável do Concelho de Tondela ou para alguma área territorial limitada, que pode corresponder a uma freguesia ou zonas delimitadas de alguma freguesia;

b) Contribuam para a criação de, pelo menos, 10 postos de trabalho;

c) Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local;

d) Assentem em processos de inovação produtiva, designadamente:

i) Promovam a produção de novos bens e serviços no Município ou no País ou na melhoria significativa da produção atual através da transferência e aplicação de conhecimentos;

ii) Promovam a inovação técnica do processo de produção, organizacional e de *marketing*; e

iii) Promovam a inovação tecnológica.

e) Aumentem os postos de trabalho existentes, no mínimo em mais 5 postos de trabalho;

f) Promovam o aumento da qualificação dos postos trabalhos existentes e/ou a criar; e

g) Todos os projetos considerados de interesse municipal ou de relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local por parte da Câmara Municipal.

4 — Os agregados familiares podem beneficiar dos apoios às famílias previsto neste Regulamento, desde que, cumulativamente, preencham os seguintes requisitos:

i) O agregado familiar ter a sua habitação própria e permanente no concelho de Tondela, sendo devidamente comprovada por coincidir com o domicílio fiscal da maioria dos elementos que o compõe, ou pelo menos dos progenitores, nos termos previstos no artigo 19.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;

ii) Situação regularizada relativamente a impostos devidos e a contribuições para a segurança social em Portugal; e

iii) Situação regularizada perante o Município relativamente a taxas ou outras receitas que lhe sejam devidas.

5 — Os proprietários de prédio ou parte de prédio (fração) localizados em áreas territoriais desertificadas, como tal definidas pela Assembleia Municipal, podem beneficiar de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), desde que preencham os seguintes requisitos:

i) Ter a sua habitação própria e permanente no prédio ou parte do prédio (fração) sito na área territorial desertificada, devidamente comprovado por coincidir com o domicílio fiscal, nos

termos previstos no artigo 19.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;

ii) Situação regularizada relativamente a impostos devidos e a contribuições para a segurança social em Portugal; e

iii) Situação regularizada perante o Município relativamente a taxas ou outras receitas que lhe sejam devidas.

Artigo 7.º

Apresentação do pedido

1 — O pedido de concessão do benefício fiscal e/ou ao investimento é apresentado sob a forma de requerimento, em conformidade com modelo disponibilizado pelos serviços de atendimento do Município de Tondela e na Internet, no sítio institucional do Município.

2 — Por regra os benefícios podem ser requeridos a todo o tempo, com exceção dos benefícios de incentivos ao investimento em projetos considerados de interesse municipal, de promoção da inovação e criação de emprego que devem ser requeridos com, pelo menos 30 dias de antecedência relativamente à data do desenvolvimento ou concretização do respetivo projeto e nomeadamente:

a) No caso de pedido de isenção ou redução de IMT — antes da celebração do contrato de aquisição do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito; e

b) Isenção de IMI — após a celebração do contrato de aquisição do direito de propriedade.

3 — Caso seja requerido mais que um benefício, deve o requerente indicar a ordem de prioridade a considerar pelo Município na avaliação dos pedidos efetuados.

4 — Os pedidos da concessão do benefício fiscal e/ou ao investimento são instruídos nos termos do artigo seguinte e remetidos ao Presidente da Câmara.

Artigo 8.º

Instrução do pedido

1 — O pedido deve indicar concretamente a modalidade do benefício pretendido e o projeto/fim a que o mesmo se destina, sendo obrigatoriamente instruído com os seguintes elementos:

a) Identificação do requerente com indicação do nome, domicílio, número de identificação fiscal de pessoa singular ou coletiva, bem como no caso de pessoa coletiva de informação completa (nome, número de identificação civil, número de identificação fiscal e domicílio) dos administradores/gerentes e o número de bilhete de identidade ou cartão de cidadão, se pessoa singular;

b) No caso de pessoa coletiva certidão do registo comercial atualizada ou código de acesso à certidão do registo comercial, certidão dos estatutos atualizados, último relatório de atividade e documento de prestação de contas;

c) Certidões comprovativas da situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, ou autorização de consulta das mesmas nos competentes sítios da Internet;

d) No caso de pedido de concessão de benefícios relacionados com projetos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local serem acompanhados de memória descritiva, indicando os objetivos ou metas que se pretendem atingir, orçamento discriminado, cronogramas financeiros e de execução física e meios humanos, do projeto de investimento e estudo de viabilidade económica e ainda declaração sob compromisso de honra de que ira manter a empresa no concelho de Tondela durante um prazo mínimo de dez anos; e

e) Indicação do domicílio ou morada para o qual deverá ser notificado, bem como telefax e email, acompanhado de consentimento expresso para a respetiva utilização para efeitos dos apoios previstos neste Regulamento.

2 — Em função da tipologia concreta do benefício fiscal requerido, o pedido deve ainda ser instruído com:

a) Requerimento para isenção ou redução do IMT, em formulário próprio e acompanhado de:

- i) Cópia do contrato promessa do prédio adquirir;
- ii) Caderneta predial do prédio a adquirir; e
- iii) Certidão da Conservatória do Registo Predial com a descrição do prédio a adquirir;

b) Requerimento para isenção ou redução de IMI, em formulário próprio e acompanhado de:

- i) Caderneta predial do prédio objeto do pedido; e
- ii) Certidão da Conservatória do Registo Predial com a descrição do prédio objeto do pedido;

c) Requerimento para isenção de derrama, em formulário próprio e acompanhado de:

i) Declaração Anual de Rendimentos do ano anterior ao pedido (Informação Empresarial Simplificada ou declaração/modelo submetido à Autoridade Tributária e Aduaneira que agrega informação de natureza fiscal, contabilística e estatística ou Declaração IRS); e

ii) Comprovativo do número de trabalhadores, com indicação da sua data de admissão, preferencialmente mediante certidão emitida pelo Instituto da Segurança Social, I. P.;

d) Indicação do apoio técnico ou logístico requerido, entre os quais apoio técnico na elaboração de projetos e no acompanhamento procedimental personalizado, ou de apoio logístico, mediante a disponibilização de recursos humanos e materiais por parte do Município;

e) Requerimento para concessão de apoios às famílias, em formulário próprio e acompanhado de:

i) Caderneta predial do prédio da residência própria e permanente do agregado familiar;

ii) Certidão da Conservatória do Registo Predial do prédio da residência própria e permanente do agregado familiar;

iii) Certidão comprovativa da composição do agregado familiar (composição de agregado familiar validade pela Autoridade Tributária e Aduaneira ou certidão emitida pela Junta de Freguesia de residência); e

iv) Certidão comprovativa do domicílio fiscal da maioria dos seus elementos que o compõe ou dos progenitores, nos termos previstos no artigo 19.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;

f) Requerimento para concessão de isenção de imposto municipal sobre imóvel para prédio ou parte de prédio sito em zona desertificada, em formulário próprio e acompanhado de:

- i) Caderneta predial do prédio ou parte do prédio;
- ii) Certidão da Conservatória do Registo Predial do prédio ou parte do prédio; e
- iii) Certidão comprovativa do domicílio fiscal da maioria dos seus elementos que o compõe ou dos progenitores, nos termos previstos no artigo 19.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro.

3 — A Câmara Municipal pode solicitar aos requerentes os esclarecimentos e elementos adicionais que considere necessários, designadamente quanto aos documentos apresentados para estudo e análise do pedido de concessão de benefícios, os quais devem ser apresentados no prazo de 10 dias, sob pena de se considerar haver desistência do pedido.

Artigo 9.º

Avaliação do pedido de apoio

1 — A avaliação do pedido de concessão de benefício é efetuada no âmbito do Pelouro competente para o efeito, com base nos elementos instrutórios apresentados nos termos do artigo anterior.



2 — O Pelouro competente elabora, no prazo máximo de 60 dias, proposta devidamente fundamentada relativamente ao pedido de concessão de benefício apresentado, que deve ser notificada ao requerente para este se pronunciar em sede de audiência prévia, nos termos do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo.

3 — A proposta a que se refere o número anterior deve ser elaborada pelo responsável pelo procedimento, no respetivo processo, através de relatório escrito no qual indique o pedido formulado, o valor do benefício fiscal em causa, resuma o conteúdo do procedimento, incluindo a realização da audiência de interessados e o respetivo conteúdo, inclua informação relativa à atribuição ao requerente de outros benefícios ou apoios atribuídos em datas anteriores, e formule uma proposta de decisão, sintetizando as razões de facto e de direito que a justifiquem, a submeter à Câmara Municipal para apreciação e decisão/deliberação.

4 — A deliberação da Câmara Municipal que aprecie e decida a aprovação ou indeferimento do pedido de concessão de benefício, é notificada ao requerente, com a respetiva fundamentação, no prazo máximo de 90 dias a contar da data da do pedido, se este estiver devidamente instruída de acordo com os artigos 7.º e 8.º ou da entrega dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 8.º

5 — Com exceção dos benefícios de apoio às famílias, os restantes benefícios previstos neste regulamento devem constar de contrato de concessão de benefícios fiscais e/ou de taxas municipais, cuja minuta deverá ser aprovada aquando da deliberação referida no número anterior e notificada ao requerente juntamente com a dita deliberação.

6 — O Município de Tondela comunica anualmente à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), até 31 de dezembro, nos termos do n.º 10 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, os benefícios fiscais reconhecidos ao abrigo do presente regulamento.

Artigo 10.º

Caducidade do pedido

1 — A concessão de benefícios caduca se, no prazo de 180 dias a contar da data da notificação da sua aprovação, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo anterior, não for outorgado o respetivo contrato de concessão de benefícios fiscais.

2 — A Câmara Municipal deve notificar o requerente da intenção de declarar a caducidade da concessão do benefício, fixando-lhe um prazo de dez (10) dias, para que se pronuncie, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

3 — Quando se verifique que a falta de outorga do contrato é por facto não imputável ao requerente deve a Câmara Municipal conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a sua outorga, sob pena de caducidade da concessão do benefício.

4 — Ocorrendo a caducidade da concessão de benefícios, o requerente só pode formular novo pedido de concessão de benefício fiscal e/ou investimento decorrido o prazo de 2 anos, a contar da data da declaração de caducidade pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

Projetos de investimento de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante interesse municipal

Artigo 11.º

Tipologia de benefícios

1 — Aos projetos de investimento de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local podem ser concedidos, cumulativamente, os seguintes benefícios fiscais, determinados de acordo com os fatores de avaliação referidos no artigo seguinte:

a) Isenção ou redução de IMT, relativamente aos imóveis adquiridos pela entidade beneficiária, destinados ao exercício da atividade desenvolvida no projeto de investimento;



b) Isenção ou redução de IMI, relativamente aos prédios utilizados pela entidade beneficiária na atividade desenvolvida no projeto de investimento;

c) isenção ou redução das taxas municipais de urbanização (TMU) ou outras taxas devidas pela emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização;

d) Prestação de apoio técnico, nomeadamente, no desenvolvimento de projetos e no acompanhamento procedimental personalizado, ou de apoio logístico, mediante a disponibilização de recursos humanos e materiais por parte do Município e/ou mediante a execução por parte do Município, ou por terceiros contratados por este para o efeito, de trabalhos preparatórios e/ou de modelação de terrenos necessários à execução das obras a executar no âmbito do projeto.

2 — Os benefícios anteriormente referidos serão concedidos pelos seguintes períodos de vigência:

a) Uma vez, os benefícios referidos na alínea a), c) e d) do número anterior;

b) O benefício fiscal referido na alínea b) do número anterior, será concedido por prazo de cinco anos, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro;

3 — Nos casos em que os projetos de investimento de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local venham a ser executados em lotes de terreno alienados, por ajuste direto ou em procedimento de hasta pública, pelo Município de Tondela, não podem ser concedidos benefícios de montante superior a 70 % (setenta por cento) do valor de aquisição do respetivo lote de terreno.

4 — Se os benefícios a conceder nos termos do presente Regulamento ultrapassarem o montante referido no número anterior, deverão ser proporcionalmente reduzidos até perfazerem esse montante.

Artigo 12.º

Fatores de avaliação

1 — Os benefícios fiscais a conceder aos projetos de investimento de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local, são avaliados de acordo com os seguintes fatores:

a) Investimento a realizar (40 %):

i) \geq € 1.000.000,00 — 100 %

ii) \geq € 750.000,00 e $<$ € 1.000.000,00 — 75 %

iii) \geq € 500.000,00 e $<$ € 750.000,00 — 50 %

iv) \geq € 250.000,00 e $<$ € 500.000,00 — 25 %

v) \geq 50.000,00 e $<$ 250.000,00 — 15 %

b) Número de postos de trabalho líquidos a criar (30 %):

i) \geq 40 postos de trabalho — 100 %

ii) \geq 30 e $<$ 40 postos de trabalho — 80 %

iii) \geq 20 e $<$ 30 postos de trabalho — 60 %

iv) \geq 10 e $<$ 20 postos de trabalho — 40 %

v) $<$ 10 postos de trabalho — 20 %

c) Tempo de implementação do projeto (20 %):

i) $>$ 3 anos e \leq 4 anos — 25 %

ii) $>$ 2 anos e \leq 3 anos — 50 %

iii) $>$ 1 ano e \leq 2 anos — 75 %

iv) \leq 1 ano — 100 %

- d) Promotores do investimento com idade até 40 anos (5 %)
- e) Empresa com sede no concelho de Tondela (5 %)

2 — Os pedidos de benefícios que visem a isenção ou redução de IMI e/ou IMT, deverão obter, no mínimo, pontuação cumulativa nas alíneas a), b) e c), do número anterior, sob pena de exclusão.

3 — Os projetos que obtenham pontuação determinada de acordo o n.º 1 igual ou superior 70 pontos percentuais (70 %) beneficiam de isenção do IMI e/ou IMT.

4 — Tem direito a redução de 25 % em sede de IMI e/ou IMT os projetos que na pontuação determinada nos termos do a no n.º 1 obtenham pontuação igual ou superior 50 pontos percentuais (50 %) e menos de 70 pontos percentuais (70 %).

5 — Tem direito à isenção nas das taxas municipais de urbanização (TMU) ou taxas devidas pela emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização os projetos que na pontuação determinada nos termos do n.º 1 obtenham pontuação igual ou superior a 70 pontos percentuais (70 %).

6 — Tem direito à redução de 50 % nas taxas devidas pela emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização os projetos que na pontuação determinada nos termos do a no n.º 1 obtenham pontuação igual ou superior 40 pontos percentuais (40 %) e menos de 70 pontos percentuais (70 %).

7 — Podem beneficiar do apoio técnico e/ou logístico referido na alínea d), do n.º 1 do artigo anterior, os projetos que obtenham pontuação igual ou superior a 40 pontos percentuais (40 %).

8 — Nos casos em que os projetos de investimento de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local venham a ser executados em lotes de terreno alienados pelo Município de Tondela, a atribuição destes deve respeitar o limite definido nos números 3 e 4 da cláusula anterior.

CAPÍTULO V

Incentivos ao investimento e criação de emprego

Artigo 13.º

Incentivos ao investimento e criação de emprego

As pessoas coletivas, já sediadas ou que por criação ou transferência da respetiva sede social se instalem no concelho de Tondela, desde que cumpram um dos seguintes critérios, beneficiam de:

a) Isenção da taxa de Derrama no exercício económico seguinte para todos os sujeitos passivos cujo volume de negócios no exercício económico anterior seja igual ou inferior a 150.000,00 euros;

b) Isenção da taxa de Derrama no exercício económico seguinte para todos os sujeitos passivos cujo volume negócios no exercício económico anterior seja superior 150.000,00 euros e inferior a 500.000,00 euros, desde que nos últimos dois exercícios económicos tenham criado postos de trabalho líquidos, nos seguintes termos:

- i) Microempresas — 2 postos de trabalho;
- ii) Pequenas empresas — 5 postos de trabalho;
- iii) Médias empresas — 20 postos de trabalho;

c) Isenção da taxa de Derrama durante dois exercícios económicos consecutivos para os sujeitos passivos/empresas de base tecnológica que transfiram a respetiva sede social ou se instalem no concelho de Tondela e criem, no mínimo, 5 postos de trabalho.

d) Isenção da taxa de Derrama durante dois exercícios económicos consecutivos para os sujeitos passivos/empresas na área turística que se instalem no concelho de Tondela e que criem, no mínimo, 10 postos de trabalho.



CAPÍTULO VI

Apoio às famílias

Artigo 14.º

Apoio às famílias

1 — As famílias beneficiam de uma redução da taxa do IMI que vigorará no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo/agregado familiar e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), compõem o respetivo agregado familiar, nos seguintes termos:

- a) Agregados familiares com um dependente a cargo — redução em 20,00 euros;
- b) Agregados familiares com dois dependentes a cargo — redução em 40,00 euros; e
- c) Agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo — redução em 70,00 euros.

2 — Para efeitos do disposto no presente artigo, a composição do agregado familiar é aquela que se verificar no último dia do ano anterior àquele a que respeita o imposto.

CAPÍTULO VII

Combate à desertificação

Artigo 15.º

Combate à desertificação

1 — Como medida de combate à desertificação o Município pode, por deliberação da Assembleia Municipal, definir áreas territoriais, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, e minorar até trinta por cento (30 %) a taxa a vigorar para o ano a que respeite o imposto municipal sobre imóveis de prédios urbanos ou parte do prédio urbano (fração) destinado a habitação própria e permanente do respetivo proprietário.

2 — Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do seu proprietário quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal, nos termos previstos no artigo 19.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro.

CAPÍTULO VIII

Controlo, revisão e incumprimento

Artigo 16.º

Controlo e fiscalização da aplicação dos benefícios concedidos

1 — A atribuição dos benefícios previstos no presente regulamento obriga à aceitação pelas entidades beneficiárias do exercício dos poderes de fiscalização por parte do Município, nos termos previstos no respetivo instrumento contratual, nomeadamente a realização de vistorias ao local e a análise de relatórios de execução, destinados a controlar a correta aplicação daqueles benefícios.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, as entidades beneficiárias de benefícios fiscais concedidos a projetos de investimento de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante interesse municipal devem apresentar, no prazo de 60 dias após a conclusão do mesmo um relatório de execução, com explicitação dos resultados alcançados face aos pressupostos que estiveram na origem aos indicadores previstos aquando da pretensão do apoio, em modelo apro-

vado pela Câmara Municipal a disponibilizar pelos serviços de atendimento e na Internet, no sítio institucional do Município.

3 — O relatório referido no número anterior é previamente analisado no âmbito do Pelouro respetivo da Câmara Municipal que, por sua vez, o remete à unidade orgânica competente, para registo, verificação do cumprimento dos requisitos previstos no presente regulamento.

4 — Sem prejuízo da obrigatoriedade da entrega dos relatórios de execução física e financeira, o Município de Tondela reserva-se o direito de, a todo o tempo, solicitar a apresentação de justificações adicionais da aplicação dos benefícios concedidos para aferir da sua correta aplicação e realizar auditorias aos projetos ou atividades apoiadas no âmbito do presente regulamento, devendo as entidades beneficiárias cooperar e disponibilizar toda a documentação adequada para o efeito.

Artigo 17.º

Revisão dos instrumentos contratuais

Os instrumentos contratuais celebrados podem ser objeto de revisão, por acordo das partes, ou unilateralmente, pelo Município, mediante prévia deliberação da Câmara Municipal, quando tal se mostre estritamente necessário, por imposição legal ou razões de ponderoso interesse público, nos termos legais.

Artigo 18.º

Incumprimento

1 — A grave violação ou incumprimento pelo beneficiário das obrigações contratualmente estabelecidas, nomeadamente, dos projetos ou atividades, das contrapartidas ou das condições por ele assumidas, constitui motivo para a resolução imediata do instrumento contratual, em causa, por parte do Município, implicando a devolução ou pagamento, pelo beneficiário, dos montantes correspondentes aos benefícios auferidos, sem prejuízo do apuramento da responsabilidade civil, criminal ou outra aplicável, que ao caso couber, e do justo ressarcimento do Município, nos termos da lei, por danos eventualmente sofridos.

2 — O incumprimento referido no presente artigo impede, ainda, a atribuição de novos apoios ao beneficiário num período a estabelecer pela Câmara Municipal.

3 — A prestação de falsas declarações por parte dos beneficiários dos benefícios concedidos nos termos do presente regulamento tem como consequência à imediata devolução ou pagamento, ao Município, dos montantes correspondentes aos benefícios auferidos, sem prejuízo do apuramento da responsabilidade civil, criminal ou outra aplicável, que ao caso couber, e do justo ressarcimento do Município, nos termos da lei, por danos eventualmente sofridos.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 19.º

Interpretação, integração e direito subsidiário

Os casos não previstos neste regulamento são resolvidos de harmonia com a lei geral aplicável, designadamente, o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à da sua publicação no *Diário da República*.

**MUNICÍPIO DE TONDELA****Regulamento n.º 950-B/2020**

Sumário: Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela.

José António Gomes de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Tondela, torna público que, por deliberação do executivo municipal de 20 de outubro de 2020 e da Assembleia Municipal de Tondela, reunida em 23 de outubro de 2020, foi aprovado o Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela.

23 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara, *José António Gomes de Jesus*.

Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela

Nota Justificativa

O artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que regula o regime jurídico das autarquias locais (RJAL), determina que são atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios da respetiva população em articulação com as freguesias, designadamente no domínio da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo, dispondo para a execução destas de competências ao nível de captação e fixação de empresas, emprego e investimento nos respetivos territórios, por força da alínea *ff*) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Considerando que o Município de Tondela tem vindo, ao longo dos últimos anos, a desenvolver políticas económicas que incentivam a instalação de empresas, bem como apoiam a criação de emprego e o empreendedorismo, desenvolvendo paralelamente políticas sociais tendentes à fixação de famílias e jovens.

Tendo presente que o desenvolvimento dessas políticas económicas levou à consolidação no concelho de Tondela de duas zonas industriais que atraíram e continuam a atrair empresas a investirem nestas, algumas grandes multinacionais, e que ao longo dos tempos as empresas já instaladas nas zonas industriais têm solicitado ao Município a alienação de mais lotes de modo a poderem ampliar e expandir as suas unidades industriais e económicas.

Simultaneamente, verificou-se a constante e crescente procura por parte de novas empresas que também pretendem investir nas referidas zonas industriais ou transferir para o concelho as suas sedes ou unidades de produção.

Os referidos investimentos implicam, necessariamente, a criação de mais postos de trabalho no concelho de Tondela, o que potencia a fixação de famílias e jovens no concelho.

Sendo que um dos melhores e mais eficientes incentivos à instalação de empresas e unidades económicas no concelho é a disponibilização de lotes, sítios em zonas industriais devidamente organizadas que concentram num único local várias empresas e serviços.

Considerando que, no que se refere à Zona Industrial Municipal de Tondela, sítio no lugar da Adiça, da união das freguesias de Mouraz e Vila Nova da Rainha, a alienação de lotes está regulada no Regulamento e Condicionamentos para Atribuição de Lotes na Zona Industrial da Adiça Tondela, aprovado em 1990, em que algumas das suas disposições já foram revogadas pela Assembleia Municipal por não se adequarem às atuais necessidades das empresas, e por isso está desajustado da realidade económica atual.

Já no que se refere à Zona Industrial do Lagedo, sita na freguesia de Santiago de Besteiros, foi aprovado pela Câmara Municipal de Tondela as Condições Gerais de Venda de Terrenos, contudo, tais Condições Gerais não constituem um regulamento.

Atendendo que o Município de Tondela, com vista a dar resposta às solicitações das empresas tem em curso o alargamento das duas zonas industriais, criando desse modo mais lotes industriais com o objetivo de potenciar a realização de investimento nessas zonas industriais.



As condições e os termos da alienação dos lotes nessas zonas industriais e noutras que o Município venha, entretanto, a constituir devem salvaguardar os princípios da igualdade e da transparência, bem como potenciar a instalação de empresas, sendo que para o efeito terão que constar de Regulamento, ou seja de normas jurídicas gerais e abstratas que, no exercício de poderes jurídico-administrativos, visem produzir efeitos jurídicos externos.

Com o presente Regulamento o Município pretende dar continuidade, aos objetivos gerais e à estratégia de desenvolvimento económico do concelho, gerando riqueza e fortalecendo o tecido empresarial existente.

O presente Regulamento visa, de forma pormenorizada, definir o procedimento de alienação de lotes, adequando o procedimento às condições de financiamento exigidas pelas instituições bancárias que concedem às empresas as condições financeiras para executarem os projetos e realizarem o investimento e salvaguardar que o preço de alienação dos lotes correspondem ao valor de mercado determinado por avaliação efetuada por perito independente, bem como estabelecer os critérios a adotar pela Câmara Municipal de modo a permitir e atrair empresas e entidades económicas a investir nas zonas industriais existentes no concelho ou potenciar às empresas e unidades industriais atualmente existentes a possibilidade de se expandirem e alargarem a sua atividade económica, em função das concretas necessidades produtivas das mesmas ou dos projetos de alargamento da atividade económica que possam ter em curso ou pretendam levar a cabo, evitando desse modo que as mesmas optem por sair das referidas zonas industriais e do concelho e realizem investimentos noutros locais.

Este regulamento visa também fixar as obrigações que as empresas que pretendam adquirir lotes nas zonas industriais devem cumprir, bem como as sanções decorrentes do incumprimento por parte destas das obrigações previstas.

No que se refere à ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, cumpre salientar que as normas previstas neste regulamento terão em conta os custos associados à aquisição de terrenos, à constituição dos lotes e construção das infraestruturas. No que concerne aos benefícios, estes são impossíveis de antecipar ou quantificar pois serão os que vão dos investimentos que as empresas irão realizar nos lotes cuja alienação o Município irá promover ao abrigo do presente regulamento e que diretamente irão conduzir à valorização dos lotes e das zonas industriais, como também benefícios de dimensão imaterial como a criação de emprego, promoção do empreendedorismo e modernização empresarial e tecnológica, bem como a fixação de famílias e jovens no concelho, cuja mensuração e quantificação é, de todo, impossível.

Face ao ponderoso interesse público e manifesta urgência subjacente à regulamentação do procedimento de alienação dos lotes das zonas indústrias, de modo a regulamentar, de forma uniforme, equitativa e transparente a alienação de lotes às entidades interessadas em investir nestas, a Câmara Municipal de Tondela com os fundamentos expostos na por deliberação aprovada em 20 de outubro de 2020 dispensou a fase de audiência dos interessados ao abrigo do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA).

Assim:

A Assembleia Municipal de Tondela, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo das alíneas g), k) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que regula o regime jurídico das autarquias locais aprova o seguinte regulamento:

CAPÍTULO I

Lei Habilitante, Objeto e Âmbito

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela é aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa e as alíneas g), k) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a alienação onerosa de lotes sitos nas zonas industriais do Município de Tondela, adiante abreviadamente designadas por ZIMs, concretamente na Zona Industrial Municipal de Tondela, na Zona Industrial Municipal do Lagedo, e/ou em qualquer outra que o Município venha, entretanto, a constituir, conforme previsto no respetivo plano pormenor.

2 — O disposto neste regulamento abrange todas as iniciativas e projetos empresariais, industriais e/ou serviços, privados ou públicos, que visam instalar ou transferir a sede social, filial, estabelecimento e/ou unidade empresarial para as zonas industriais do concelho de Tondela.

Artigo 3.º

Princípios e objetivos

1 — A alienação dos lotes nas ZIMs rege-se pela observância dos princípios gerais da legalidade, da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da boa administração, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da razoabilidade, da imparcialidade, da boa-fé, da colaboração com os particulares, da participação, da decisão, da administração eletrónica, da gratuitidade, da responsabilidade, da proteção dos dados pessoais e da cooperação leal com a União Europeia, consignados nos artigos 3.º a 19.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

2 — A alienação dos lotes nos termos previstos neste regulamento visa prosseguir os seguintes objetivos:

- a) Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial das ZIMs;
- b) Promover processos de inovação produtiva;
- c) Promover a produção de novos bens e serviços no Município ou no País;
- d) Promover a inovação técnica do processo de produção, organizacional e de *marketing*, bem como a inovação tecnológica;
- e) Aumento dos postos de trabalho existentes no concelho de Tondela e consequente fixação de população no concelho;
- f) Promover o aumento da qualificação dos postos de trabalho existentes ou a criar no concelho de Tondela;
- g) Fomentar a iniciativa de processos de interesse para o desenvolvimento local;
- h) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- i) Fomentar a reestruturação e diversificação dos setores económicos já instalados no Município;
- j) Apoiar e promover o desenvolvimento de projetos e ideias de negócio;
- k) Salvaguardar e promover os projetos empresariais já instalados nas ZIMs; e
- l) Preservação e proteção do ambiente.

CAPÍTULO II

Gestão das zonas industriais

Artigo 4.º

A gestão urbanística, promoção e administração das ZIMs é da responsabilidade da Câmara Municipal de Tondela, que tem a obrigação de implementar e fazer implementar os instrumentos de planeamento e gestão em vigor.

Artigo 5.º

Setores de atividade

1 — Os fins a que se destinam os lotes e as atividades económicas a que estes podem ser afetos, bem como a tipologia das edificações que neles possam ser implementadas devem respeitar o plano diretor municipal, o plano de pormenor das respetivas zonas industriais, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Tondela, bem como as restantes normas legais em vigor em matéria de ordenamento do território, ambiente e urbanismo.

2 — Desde que respeitadas as características específicas dos lotes e os parâmetros urbanísticos definidos para os mesmos, nos lotes objeto de alienação ao abrigo do presente regulamento, podem ser realizados investimentos para a prossecução de atividades económicas dos seguintes setores:

- a) Indústria;
- b) Armazenagem de apoio a unidades de produção ou transformação existentes;
- c) Comércio;
- d) Panificação, restauração em modo catering;
- e) Equipamentos;
- f) Serviços;
- g) Energias renováveis;
- h) Recolha e reciclagem;
- i) Laboratórios fabris;
- j) Tecnologias de informação e Comunicação ligados ao setor industrial; e
- k) Quaisquer outros considerados de interesse para o Município.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos de pormenor das ZIMs podem definir áreas de implementação de projetos empresariais de acordo com setores específicos das atividades económicas a desenvolver nessas áreas/parte da respetiva ZIM.

4 — A alienação de um lote para realização de um concreto projeto empresarial carece sempre de aprovação prévia por parte da Câmara Municipal, sendo que a Câmara Municipal poderá fundamentadamente rejeitá-lo, nos seguintes casos:

- a) Projeto empresarial ou atividade económica concreta a desenvolver ser manifestamente incompatível com os objetivos de alienação de lotes enunciados neste regulamento;
- b) Projeto empresarial ou atividade económica a desenvolver representar uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas públicas existentes na respetiva zona industrial municipal; e
- c) Projeto empresarial ou atividade económica a desenvolver representar graves riscos para a saúde pública ou para o ambiente.

CAPÍTULO III

Procedimento de alienação dos lotes

Artigo 6.º

Aquisição e utilização dos lotes

1 — A alienação, aquisição e utilização dos lotes nas ZIMs ficam sujeitos e condicionados ao estrito cumprimento das normas previstas neste regulamento, nos regulamentos em vigor no Município de Tondela em matéria de urbanismo e ambiente, no plano pormenor da respetiva zona industrial e demais instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho, bem como das normas legais e regulamentos municipais em vigor em matéria de urbanismo, ambiente e licenciamento da respetiva atividade económica, e ainda ao integral e pontual cumprimento do processo de candidatura.

2 — Os lotes que integram as ZIMs estão todos devidamente identificados na Planta do plano de pormenor da respetiva zona industrial, publicado no site institucional do Município.



Artigo 7.º

Valor base

1 — O valor base por metro quadrado de alienação dos lotes será determinado por deliberação da Câmara Municipal de Tondela para o respetivo lote e/ou para a zona industrial municipal ou para parte desta, tendo por base o valor do mercado determinado por avaliação efetuada por perito avaliador externo e independente.

2 — O valor base por metro quadrado de alienação dos lotes poderá ter valores diferentes em função da localização e dos condicionantes estabelecidos no plano pormenor da respetiva zona industrial, desde que essa diferenciação resulte da avaliação efetuada por perito avaliador externo e independente.

Artigo 8.º

Procedimento de alienação

1 — A alienação dos lotes pode ser efetuado em hasta pública ou por negociação direta com o concorrente que apresente requerimento a solicitar a alienação e aquisição de lote numa das ZIMs.

2 — A alienação de lotes por negociação direta pode realizar-se, desde que, cumulativamente:

a) O concorrente reúna as condições gerais de acesso ao procedimento de alienação de lotes previstos no artigo 12.º;

b) O investimento a realizar no lote e o projeto empresarial associado seja reconhecido, por deliberação da Câmara Municipal, como de relevante interesse municipal ou suscetível de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local; e

c) O preço de alienação do lote seja por valor correspondente ao valor base de venda definido nos termos do n.º 1 do anterior artigo 7.º

3 — São considerados projetos de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local, os projetos que:

a) Contribuam para a criação de, pelo menos, 20 postos de trabalho;

b) Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local;

c) Assentem em processo de inovação produtiva, designadamente:

i) Promovam a produção de novos bens e serviços no Município ou no País ou na melhoria significativa da produção atual através da transferência e aplicação de conhecimentos;

ii) Promovam a inovação técnica do processo de produção, organizacional e de *marketing*; e/ou

iii) Promovam a inovação tecnológica;

d) Visem a expansão de estabelecimento e/ou unidade empresarial já instalada num lote da respetiva ZIM;

e) Todos os projetos empresariais considerados de interesse municipal ou suscetíveis de revestir relevante e reconhecido interesse para o desenvolvimento local por parte da Câmara Municipal.

4 — A alienação de lotes por negociação direta segue o procedimento previsto no artigo seguinte e o de hasta pública o procedimento previsto nos artigos 11.º e seguintes deste regulamento.

5 — Por deliberação da Câmara Municipal pode ainda ser alienado, ao mesmo concorrente, mais do que um lote, desde que, tal se justifique tendo presente o projeto empresarial que este propõe executar e seja solicitado pelo concorrente na candidatura apresentada.

Artigo 9.º

Negociação Direta

1 — O concorrente que reúna os requisitos previstos nos n.ºs 2 e 3 do anterior artigo 8.º pode solicitar à Câmara Municipal, mediante requerimento fundamentado, a alienação de lote por negociação direta.

2 — O requerimento referido no número anterior deve vir acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Anexo I ao presente regulamento;
- b) Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva ou declaração de início de atividade, se o concorrente for pessoa singular;
- c) Quando a proposta é assinada por representante a mesma deve vir instruída com documento que permita ao Município de Tondela conferir os poderes da pessoa que assina;
- d) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d) e e) do artigo 12.º; e
- e) Memória descritiva do projeto empresarial indicando de forma clara e precisa o seguinte:
 - i) Fases, prazos e calendário para a execução do projeto empresarial;
 - ii) Descrição detalhada do projeto empresarial, indicando a atividade económica a prosseguir e o respetivo setor;
 - iii) Montante do investimento a realizar no projeto empresarial;
 - iv) Razão justificativa da necessidade de aquisição de mais do que um lote, no caso de tal se revelar necessário à execução do projeto empresarial;
 - v) Comprovativo da solidez empresarial do concorrente com garantias de que a sua situação económico-financeira lhe permite executar o projeto empresarial com recurso a capitais próprios ou o acesso a financiamento que o permita executar;
 - vi) Indicação do número de postos de trabalho efetivos existentes na sua unidade industrial, assim como a previsão dos postos de trabalho a criar após a realização do projeto empresarial, respetivo faseamento e qualificação;
 - vii) A utilização de energias renováveis na atividade económica a prosseguir; e
 - viii) A utilização de energias renováveis e medidas de eficiência energética e ambiental no processo de construção do(s) edifício(s) e/ou edificação(ões) a implementar no lote, bem como no âmbito da atividade económica a executar na unidade empresarial.

3 — A Câmara Municipal deverá analisar e decidir o pedido de alienação de lote por negociação direta no prazo de 30 dias úteis a contar da apresentação do requerimento referido no n.º 1 deste artigo.

4 — Nenhum pedido de alienação de lotes por negociação direta pode ser rejeitado pela Câmara Municipal sem que previamente o concorrente seja ouvido em sede de audiência de interessados.

Artigo 10.º

Início do procedimento de alienação

1 — O procedimento de alienação de lotes nas ZIMS inicia-se com a deliberação da Câmara Municipal de Tondela que deve indicar o regime de alienação escolhido, de acordo com as regras fixadas no presente regulamento.

2 — Quando o regime de alienação escolhido é o de hasta pública, a Câmara Municipal deve ainda aprovar as peças do procedimento, designadamente, as condições gerais da hasta pública e o anúncio.

3 — A Câmara Municipal deverá fixar, na deliberação referida no n.º 1 do presente artigo, o valor base por metro quadrado da alienação do lote ou dos lotes, a definir de acordo com o previsto no artigo 7.º

Artigo 11.º

Publicitação e peças do procedimento

1 — A alienação de lotes em hasta pública faz-se com a publicação de anúncio, por um período de 30 dias no site institucional do Município de Tondela, num jornal local e num jornal regional.

2 — As peças do procedimento de hasta pública deverão estar disponíveis para consulta por qualquer interessado nos serviços do Município de Tondela, bem como no site institucional deste, onde será permitido o seu *download*, desde o dia da publicação do anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

3 — O período de 30 dias a que se refere o anterior n.º 1 conta-se da publicação efetuada em último lugar, em dias contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

4 — Se o prazo para apresentação de proposta terminar em sábado, domingo, feriado ou em dia em que os serviços do Município de Tondela não estejam abertos ao público, o prazo transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

Artigo 12.º

Concorrentes

1 — Pode ser concorrente qualquer pessoa singular ou coletiva, nacional ou estrangeira, residente ou com sede ou não residente ou sem sede, no concelho de Tondela, que participe no procedimento de hasta pública mediante a apresentação de uma proposta.

2 — Não podem ser concorrentes as entidades que se encontrem numa das seguintes situações:

a) Em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente;

b) Tenham sido condenados por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação;

c) Tenham sido objeto de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para o Instituto da Segurança Social;

e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, concretamente, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira;

f) Tenham dívidas, sejam de que natureza forem, perante o Município de Tondela; e

g) Tenham anteriormente entrado em incumprimento contratual com o Município de Tondela.

Artigo 13.º

Apresentação da proposta

1 — O concorrente manifesta, na sua proposta, a sua vontade de aquisição de lote e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

2 — Na proposta o concorrente deverá indicar o lote que pretende adquirir e o preço que propõe pagar, que deve ser de montante igual ou superior ao valor base por metro quadrado da alienação do lote ou lotes fixado no procedimento de hasta pública e ser expresso em euros, por extenso e algarismos, prevalecendo em caso de divergência o valor indicado em algarismos.

3 — A proposta deverá ser redigida em língua portuguesa e assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

4 — A proposta e os documentos que a acompanham devem ser apresentados nos termos definidos e nos prazos estabelecidos no procedimento de hasta pública.



5 — Na sua proposta o concorrente deve indicar endereço de correio eletrónico para onde deverão ser enviadas as comunicações e notificações do procedimento de hasta pública.

6 — Caso o concorrente tenha conhecimento que não irá reunir as condições necessárias à celebração da escritura pública ou documento particular autenticado no prazo previsto no artigo 20.º, deve solicitar na sua proposta a celebração de contrato-promessa de compra e venda e indicar os fundamentos para justificar essa pretensão.

Artigo 14.º

Documentos da proposta

1 — A proposta, elaborada nos termos do ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:

- a) Declaração Anexo II ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.
- b) Certidão comercial ou código de acesso à certidão comercial, se o concorrente for pessoa coletiva ou declaração de início de atividade, se o concorrente for pessoa singular;
- c) Quando a proposta é assinada por representante a mesma deve vir instruída com documento que permita ao Município de Tondela conferir os poderes da pessoa que assina;
- d) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d) e e) do artigo 12.º; e
- e) Memória descritiva do projeto empresarial indicando de forma clara e precisa o seguinte:
 - i) Fases, prazos e calendário para a execução do projeto empresarial;
 - ii) Descrição detalhada do projeto empresarial, indicando a atividade económica a prosseguir e o respetivo setor;
 - iii) Montante do investimento a realizar no projeto empresarial;
 - iv) Razão justificativa da necessidade de aquisição de mais do que um lote, no caso de tal se revelar necessário à execução do projeto empresarial;
 - v) Comprovativo da solidez empresarial do concorrente com garantias de que a sua situação económico-financeira lhe permite executar o projeto empresarial com recurso a capitais próprios ou o acesso a financiamento que o permita executar;
 - vi) Indicação do número de postos de trabalho efetivos existentes na sua unidade industrial, assim como a previsão dos postos de trabalho a criar após a realização do projeto empresarial, respetivo faseamento e qualificação;
 - vii) A utilização de energias renováveis na atividade económica a prosseguir;
 - viii) A utilização de energias renováveis e medidas de eficiência energética e ambiental no processo de construção do(s) edifício (s) e/ou edificação (ões) a implementar no lote, bem como no âmbito da atividade económica a executar na unidade empresarial;
- f) Qualquer outro documento necessário para evidenciar o cumprimento pelo projeto empresarial de obrigações ambientais previstas na lei, no plano pormenor da respetiva ZIM ou exigidas em sede de licenciamento industrial; e
- g) Qualquer outro documento que entenda por conveniente face ao investimento a realizar.

2 — A não apresentação dos documentos referidos no número anterior determina a exclusão da proposta.

Artigo 15.º

CrITÉRIOS de atribuição de lotes

1 — A análise das propostas para efeitos de alienação de lotes assentará nos seguintes critérios:

- a) Preço proposto para a aquisição do lote;
- b) Prazo de execução do projeto empresarial;



c) Investimentos a realizar no projeto empresarial que representem inovação tecnológica e a utilização de energias renováveis nos processos de produção ou inovação tecnológica dos serviços prestados; e

d) Criação de postos de trabalho e/ou aumento da qualificação dos postos de trabalho existentes ou a criar;

2 — Cada critério será avaliado de acordo com a seguinte ponderação:

a) Preço — 20 %, em que:

Pontuação	Avaliação
1	Igual ao valor base
3	Até 10 % superior ao valor base
5	10 % superior ao valor base e até 20 % superior ao valor base
7	20 % superior ao valor base e até 40 % do valor base
8	Superior a 40 % do valor base e até 60 % do valor base
10	Superior a 60 % do valor base

b) Prazo de execução do projeto empresarial — 25 %, em que:

Pontuação	Avaliação
2	Em 24 meses
4	De 18 meses a 24 meses
6	De 12 meses a 18 meses
8	De 8 meses a 12 meses
10	Menos de 8 meses

c) Investimentos que representem inovação tecnológica e utilização de energia renovável nos processos de produção ou inovação tecnológica dos serviços prestados — 25 %, em que:

Pontuação	Avaliação
0	Projeto banal sem aspetos inovadores e sem a utilização de energia renovável
2	Projeto de inovação muito reduzida e sem a utilização de energia renovável
4	Projeto de inovação reduzida e sem utilização de energia renovável
7	Muito inovador e com utilização de energia renovável nalgumas fases do processo de produção ou prestação de serviços
10	Extremamente inovador com utilização de energia renovável de forma significativa no processo de produção ou prestação de serviços

d) Criação de postos de trabalho e/ou aumento da qualificação dos postos de trabalho existentes ou a criar — 30 %, em que:

Pontuação	Avaliação
2	Criação de até 4 postos de trabalho
4	Criação de até 8 postos de trabalho
6	Criação de até 12 postos de trabalho
7	Criação de até 20 postos de trabalho
10	Criação de 30 ou mais postos de trabalho

3 — A classificação da proposta será numa escala de 0 a 20, obtida de acordo com fórmula:

Avaliação = Preço (20 %) + Prazo Execução (25 %) + Inovação (25 %) + Postos Trabalhos (30 %)

Pontuação final (20 pontos) = Preço (4 pontos) + Prazo Execução (5 pontos) + Inovação (5 pontos) + Postos Trabalhos (6 pontos)



4 — Só são admitidas propostas cuja classificação seja igual ou superior a 10 pontos.

Artigo 16.º

Comissão

O ato público de abertura das propostas é dirigido por uma comissão, composta por três trabalhadores do Município de Tondela, a designar no anúncio de hasta pública.

Artigo 17.º

Ato público

1 — O ato público de abertura das propostas será realizado perante os concorrentes no dia, hora e local indicado no anúncio de hasta pública.

2 — Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.

3 — O Presidente da comissão procederá à abertura e leitura das propostas, indicando expressamente o lote a que se refere a proposta e o preço de aquisição proposto.

4 — No ato público a comissão apenas procede à verificação de que a proposta vem instruída nos termos do artigo 13.º e com os documentos indicados nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 14.º, e não procede, nesse ato, à análise das propostas.

5 — As deliberações da comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos concorrentes, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

6 — No ato público a comissão deve solicitar aos concorrentes que, no prazo de cinco dias úteis, procedam ao suprimento de irregularidades das suas propostas causadas pela não apresentação de documentos que se limitem a comprovar factos ou qualidades anteriores à data da apresentação da proposta e desde que tal suprimento não afete a concorrência e a igualdade de tratamento.

7 — Nenhum concorrente poderá ser excluído sem que tenha lugar a respetiva audiência prévia.

Artigo 18.º

Análise das propostas pela comissão

1 — No prazo de 30 dias úteis após a realização do ato público, a comissão procederá à apreciação e análise das propostas de acordo com os critérios de atribuição de lotes fixados no anterior artigo 15.º deste regulamento.

2 — A comissão pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito da análise e avaliação das mesmas, desde que os esclarecimentos solicitados não afetem a concorrência ou a igualdade de tratamento.

3 — Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das mesmas, desde que não contrariem ou alterem os elementos constantes dos documentos que as constituem.

4 — Os pedidos de esclarecimentos formulados pela comissão, bem como os esclarecimentos prestados devem ser notificados a todos os concorrentes.

5 — Após a análise das propostas a comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas, bem com a exclusão de alguma proposta que não apresente memória descritiva que contenha todos os elementos exigidos na alínea e) do artigo 14.º e os documentos previstos na alínea f) do referido artigo 14.º

6 — Elaborado o relatório preliminar a comissão envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo, não inferior a cinco dias úteis, para se pronunciarem por escrito, ao abrigo do direito da audiência prévia.

7 — Cumprido o disposto no número anterior, a comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.



8 — Quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constantes do relatório preliminar, a comissão procede a nova audiência prévia, nos termos referidos no anterior n.º 6.

9 — O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de hasta pública, é enviado à Câmara Municipal para aprovação das propostas e decisão de alienação dos lotes.

Artigo 19.º

Decisão de alienação

1 — Recebido o relatório final e os documentos que o acompanham nos termos do n.º 9 do artigo anterior, a Câmara Municipal decidirá sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final para efeitos de alienação de lotes.

2 — Simultaneamente com a deliberação de alienação dos lotes e caso a concorrente tenha requerido, nos termos indicados no n.º 6 do artigo 13.º, a Câmara Municipal apreciará os fundamentos apresentados para justificar a celebração de contrato-promessa e decidirá a pretensão do concorrente.

3 — A decisão de alienação dos lotes, acompanhada do relatório final, é notificada em simultâneo a todos os concorrentes.

CAPÍTULO IV

Alienação dos lotes

SECÇÃO I

Da formalização da alienação

Artigo 20.º

Contrato-Promessa

1 — O contrato-promessa de compra e venda deverá ser celebrado no prazo de 30 dias a contar da notificação da decisão de alienação de lote prevista no n.º 3 do artigo 9.º e no n.º 3 do anterior artigo 19.º

2 — No ato de celebração do contrato-promessa de compra e venda o adquirente do lote deverá proceder ao pagamento, a título de sinal e princípio de pagamento do preço, de quantia correspondente a 25 % do preço constante da sua proposta.

3 — O clausulado do contrato-promessa deve conter os seguintes elementos:

a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título a que intervém, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;

b) A indicação do procedimento de alienação do lote e a data da decisão de alienação do lote;

c) A identificação do lote mediante a indicação do seu número, inscrição matricial e descrição na Conservatória do Registo Predial;

d) A descrição do projeto empresarial a executar no lote e a identificação do requerimento a solicitar a alienação do lote por negociação direta ou a proposta apresentada pelo concorrente no procedimento de hasta pública;

e) O preço da alienação;

f) O montante pago a título de sinal e princípio de pagamento do preço;

g) O prazo para a celebração da escritura pública ou documento particular autenticado;

h) Declaração expressa do concorrente adquirente do lote a assumir o dever de executar o projeto empresarial nos termos e de acordo com o requerimento apresentado por este ao abrigo do disposto no artigo 9.º ou da proposta apresentada no procedimento de hasta pública, bem como o

dever de executar e respeitar as disposições constantes do presente regulamento e todas as disposições regulamentares que o venham alterar, revogar e/ou substituir e ainda o dever de executar e respeitar o disposto no plano de pormenor da respetiva zona industrial e respetivas alterações, revogações e substituições; e

i) Declaração expressa do concorrente a aceitar a obrigação de cumprir as condições de alienação do lote estabelecidas nos artigos 22.º a 27.º do presente regulamento.

4 — Deve ficar anexo ao contrato-promessa e dele fazer parte integrante cópia do presente regulamento.

5 — Faz parte integrante do contrato-promessa o requerimento a solicitar a alienação por negociação direta a que se refere o artigo 9.º ou a proposta apresentada no procedimento de hasta pública pelo concorrente.

6 — Se por facto que lhe seja imputável o concorrente não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração do contrato-promessa de compra e venda, a decisão de alienação do lote caduca e nos procedimentos de alienação do lote em hasta pública o lote será alienado ao concorrente que apresentou a proposta ordenada em lugar subsequente.

Artigo 21.º

Alienação do lote

1 — A escritura pública de compra e venda ou documento particular autenticado será celebrado no prazo definido no contrato-promessa de compra e venda, quando este existir, ou no prazo de 30 dias a contar da notificação da decisão de alienação prevista no n.º 3 do artigo 9.º ou no artigo 19.º

2 — Sempre que se verifique facto ou circunstância que impeça o concorrente de celebrar a escritura pública de compra e venda ou o documento particular autenticado nos prazos referidos no número anterior, a Câmara Municipal poderá prorrogar o prazo para a sua celebração, até ao máximo de 12 meses, em função das razões invocadas para o efeito, devendo neste caso ser celebrado contrato-promessa de compra e venda ou alterado o contrato-promessa já celebrado.

3 — Se por facto que lhe seja imputável o concorrente não comparecer no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda ou documento particular autenticado, a decisão de alienação do lote caduca, perdendo o concorrente a quantia paga a título de sinal e nos procedimentos de alienação de lote em hasta pública o lote será alienado ao concorrente que apresentou a proposta ordenada em lugar subsequente.

4 — Na escritura de compra e venda ou documento particular autenticado deverão ser feitas, entre outras, as seguintes menções:

- a) O valor da alienação;
- b) A indicação do procedimento e a data da decisão de alienação do lote;
- c) A descrição do projeto de investimento a desenvolver no lote e a identificação do requerimento a solicitar a alienação do lote por negociação direta nos termos previstos no artigo 9.º do presente regulamento ou a proposta apresentada pelo concorrente no procedimento de hasta pública;
- d) Declaração expressa do concorrente adquirente do lote a assumir o dever de executar o projeto empresarial nos termos e de acordo com o requerimento apresentado ao abrigo do disposto no artigo 9.º ou da proposta apresentada no procedimento de hasta pública, bem como o dever de executar e respeitar as disposições constantes do presente regulamento e todas as disposições regulamentares que o venham alterar, revogar e/ou substituir e ainda o dever de executar e respeitar o disposto no plano de pormenor da respetiva zona industrial e respetivas alterações, revogações e substituições; e
- e) As condições de alienação dos lotes constantes dos artigos 22.º a 27.º deste regulamento.

45 — As condições de alienação dos lotes estabelecidas nos artigos 22.º a 27.º deste regulamento estão sujeitos a registo na Conservatória do Registo Predial.



SECÇÃO II

Condições de alienação

Artigo 22.º

Comunicação prévia, construção e laboração

1 — Os adquirentes de lotes ao abrigo do presente regulamento ficam obrigados a observar as especificações constantes dos planos de pormenor da respetiva zona industrial municipal, dos demais instrumentos de planeamento em vigor, do presente regulamento e todas as disposições regulamentares que o venham alterar, revogar e/ou substituir, bem como dos demais regulamentos municipais em vigor.

2 — O processo de comunicação prévia, a construção do(s) edifício(s) ou edificações no lote e o início da laboração da unidade empresarial e/ou desenvolvimento da atividade económica inerente ao projeto empresarial ficam sujeitos ao cumprimento dos seguintes prazos:

a) Três meses a contar da data da celebração da escritura de compra e venda ou documento particular autenticado para apresentar comunicação prévia referente à operação urbanística a executar no lote adquirido;

b) Dois meses a contar da admissão da comunicação prévia referida na alínea anterior para iniciar as obras de construção do (s) edifício (s) ou edificações a executar no lote, devendo as mesmas estarem concluídas no prazo máximo de 24 meses;

c) Seis meses a contar da data da concessão da autorização de utilização para dar início à laboração da unidade empresarial e/ou desenvolvimento da atividade económica inerente ao projeto empresarial.

3 — Em casos excepcionais e devidamente fundamentados a Câmara Municipal poderá prorrogar os prazos previstos no número anterior, a pedido do adquirente do lote e em função das razões invocadas.

4 — O adquirente do lote fica obrigado a executar a operação urbanística nos termos previstos na comunicação prévia apresentada, incluindo a execução dos arranjos exteriores e dar cumprimento integral ao projeto empresarial constante da proposta de aquisição do lote apresentada no procedimento de hasta pública ou negociação direta que antecedeu a alienação do lote.

Artigo 23.º

Penalização

1 — Em caso de incumprimento dos prazos estabelecidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior a Câmara Municipal pode aplicar uma penalização, por cada mês de atraso ou fração de mês, em montante correspondente a 5 % do valor de alienação do lote, até ao limite de seis meses.

2 — Em caso de incumprimento do prazo fixado na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior a Câmara Municipal pode aplicar uma penalização, por cada mês de atraso ou fração de mês, em montante correspondente a 10 % do valor da alienação do lote, até ao limite de seis meses.

3 — Se o adquirente do lote não cumprir de forma exata e pontual com o projeto empresarial constante da proposta de aquisição do lote, a Câmara Municipal notificá-lo-á para cumprir dentro de um prazo razoável.

4 — Mantendo-se a situação de incumprimento após o decurso do prazo fixado no número anterior, a Câmara Municipal pode aplicar uma penalização do montante de 10 % do valor de alienação do lote, até ao limite de seis meses.

Artigo 24.º

Incumprimento

1 — Se, aplicadas as penalizações referidas no artigo anterior, o adquirente do lote se mantiver em situação de incumprimento, a Câmara Municipal poderá resolver o contrato de compra e venda com fundamento em incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao adquirente.

2 — A resolução do contrato de compra e venda opera-se pela notificação por escrito ao adquirente do lote da deliberação da Câmara Municipal que decidiu resolver o contrato, devendo o adquirente dirigir-se aos serviços competentes para instruir a respetiva escritura.

3 — Caso o adquirente do lote não compareça no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de resolução do contrato/reversão, a Câmara Municipal procederá às diligências legais para reverter o lote.

4 — Em caso de resolução do contrato de compra e venda, o lote e as benfeitorias executadas neste revertem para o domínio privado do Município de Tondela, devendo o Município devolver ao adquirente do lote apenas o montante do preço pago por este aquando da aquisição do lote, sem qualquer acréscimo a título de juros ou outros montantes.

5 — No caso de já existir no lote edifício(s) ou edificações ou parte destas, o montante que o Município de Tondela terá que pagar ao adquirente do lote será determinado por avaliação efetuada por perito avaliador independente.

Artigo 25.º

Cessação da laboração

1 — Nos primeiros dez anos de laboração ou início da atividade económica o Município de Tondela pode resolver o contrato de compra e venda, adotando para o efeito os procedimentos previstos nos números 2 a 5 do artigo anterior, em caso de ocorrência da cessação da laboração ou da atividade económica ou suspensão desta por período superior a 12 meses, sem que seja apresentado à Câmara Municipal de Tondela fundamento para tal cessação ou suspensão, bem como plano para o recomeço/retoma da laboração e da atividade económica, indicando expressamente os prazos para o efeito ou no caso deste ser apresentado, não serem cumpridos os prazos e as condições estabelecidas no mesmo.

2 — Presume-se a cessação da laboração ou da atividade económica nas seguintes situações:

- a) Em caso de insolvência;
- b) Em caso de cessação da atividade empresarial, nomeadamente da atividade produtiva e/ou prestação de serviços;
- c) Quando ocorra procedimento de despedimento coletivo;
- d) Quando o adquirente não tenha procedido à apresentação de contas no último ano da atividade;
- e) Quando as portas da unidade empresarial ou industrial se encontrem todas encerradas durante o horário de funcionamento desta; e
- f) Quando a unidade empresarial ou industrial apresenta sinais claros de abandono.

Artigo 26.º

Afastamento do direito de resolução e reversão

1 — A Câmara Municipal poderá afastar o direito de resolução do contrato de compra e venda e de reversão do lote e dos edifício(s) ou edificações construídas no mesmo, nos termos previstos nos números 4 e 5 do artigo 24.º e no anterior artigo 25.º, quando o adquirente do lote necessitar de obter financiamento de instituição financeira para a execução das obras de construção do edifício(s) ou edificações e/ou execução do projeto empresarial e desde que tal seja absolutamente indispensável à aprovação do financiamento.

2 — Para os efeitos previstos no número anterior o adquirente deverá formalizar o pedido de afastamento do direito de resolução e reversão explicando as razões de facto e de direito subjacentes ao pedido, juntando comprovativo da aprovação do financiamento ou declaração da instituição financeira expressamente a atestar que o afastamento do direito de resolução e reversão é indispensável à aprovação do financiamento, que será apreciado pela Câmara Municipal.

3 — Em caso de afastamento do direito de resolução e reversão nos termos previstos neste artigo o adquirente deverá prestar caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das



condições de alienação previstas neste regulamento de montante equivalente ao valor base do lote determinado nos termos do artigo 7.º e pelo prazo de 10 anos.

4 — O adquirente do lote deve prestar caução até ao dia da celebração da escritura de compra e venda ou documento particular autenticado ou no prazo de cinco dias a contar da notificação da deliberação da Câmara Municipal referida no n.º 1 deste artigo.

5 — A caução é prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante seguro-caução ou garantia bancária autónoma à primeira solicitação (“on first demand”).

Artigo 27.º

Direito de preferência e condição de alienação a terceiros

1 — Os adquirentes dos lotes não poderão alienar, a título gratuito ou oneroso, ou sob qualquer outra forma transferir para outrem a posse sobre a totalidade ou parte dos lotes adquiridos e das edificações nele implantadas, sem que para o efeito estejam autorizados pela Câmara Municipal, gozando o Município do direito de preferência, com eficácia real nos termos do previsto nos artigos 414.º a 423.º do Código Civil.

2 — O adquirente que pretenda alienar lote e as edificações nele implantadas, seja a que título for, deve comunicar, por escrito, à Câmara Municipal de Tondela o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato, podendo a Câmara Municipal, após receber a comunicação, exercer o direito de preferência no prazo de 30 dias.

3 — Sempre que o Município não exerça o direito de preferência previsto nos números anteriores e caso a alienação ocorra nos primeiros 10 anos de laboração ou início da atividade económica, a alienação do lote fica condicionada à prestação de caução por parte do terceiro adquirente, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das condições de alienação previstas neste regulamento, de montante equivalente ao valor base do lote determinado nos termos do artigo 7.º e pelo prazo de 10 anos.

4 — A caução a que se refere o número anterior deve ser prestada com a antecedência de quatro dias úteis da celebração da escritura de compra e venda ou documento particular autenticado e nos termos previstos no n.º 5 do artigo 26.º

5 — A Câmara Municipal deverá emitir certidão a atestar a prestação de caução até ao dia útil anterior à celebração da escritura de compra e venda ou documento particular.

6 — Caso a escritura de compra e venda ou o documento particular autenticado não seja celebrado e conseqüentemente o lote não seja alienado, a Câmara Municipal procederá à liberação integral da caução prestada no prazo de 30 dias a contar da comunicação, por escrito, de que o lote não foi alienado, acompanhada de certidão atualizada da descrição do registo predial do lote.

CAPÍTULO V

Gestão e utilização

Artigo 28.º

Disposições gerais

Os projetos empresariais instalados nas zonas industriais municipais têm o direito de usufruir de todas as infraestruturas e serviços de uso comum, segundo as condições estabelecidas e com as limitações impostas, por razões de ordem funcional, estratégica ou de segurança, pelo Município ou pelas respetivas entidades fornecedoras.

Artigo 29.º

Infraestruturas

1 — As infraestruturas das ZIMS são constituídas por:

- a) Acessos e arruamentos comuns;
- b) Parques de estacionamento comuns;



- c) Redes principais de água, eletricidade e telecomunicações;
- d) Redes principais de drenagem de águas residuais e de águas pluviais;
- e) Estação de tratamento de águas residuais;
- f) Equipamentos de interesse coletivo (iluminação exterior, sinalização);
- g) Espaços verdes comuns.

2 — O plano de pormenor da respetiva zona industrial procede à definição concreta das infraestruturas existentes nesta.

Artigo 30.º

Serviços a prestar pelo Município

O Município compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum:

- a) Limpeza;
- b) Jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes;
- c) manutenção da sinalização rodoviária e dos arruamentos;
- d) Iluminação dos arruamentos; e
- e) Tratamento de efluentes líquidos domésticos.

Artigo 31.º

Obrigações dos adquirentes dos lotes

1 — Constituem obrigações dos adquirentes dos lotes:

- a) Manter o(s) edifício(s), edificações e restantes construções em bom estado de conservação executando nestes todas as obras de manutenção necessárias com devida regularidade;
- b) Manter as infraestruturas e equipamentos exteriores em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;
- c) Manter sempre tratados os espaços verdes, no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- d) Manter permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote; e
- e) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados;
- f) Cumprir e fazer cumprir pelos membros dos seus órgãos sociais, trabalhadores, clientes, fornecedores e visitantes o disposto no presente regulamento;
- g) Observar as regras gerais de urbanidade, segurança e respeito por terceiros;
- h) Permitir o acesso aos equipamentos sob gestão do Município que se encontrem nas instalações que ocupam para fins de manutenção e reparação;
- i) Manter em vigor, seguros de responsabilidade civil e seguros multirrisco sobre as suas instalações que cubram riscos de incêndios, explosão e outros riscos relevantes para as atividades económicas exercidas;
- j) Zelar pelas infraestruturas, equipamentos e outros bens comuns das ZIMs;
- k) Comunicar ao Município de Tondela quaisquer situações detetadas que possam prejudicar o funcionamento das ZIMs ou/e a degradação e destruição das infraestruturas e outros bens comuns;
- l) Manter os lotes limpos, sem vegetação, e vedados, enquanto não iniciarem a execução das obras de construção a executar no lote de acordo com o projeto empresarial proposto, não sendo permitido o depósito temporário de resíduos nem substâncias perigosas ou poluentes;

2 — Os adquirentes dos lotes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área das suas instalações ou áreas comuns, salvo se previamente autorizadas pela Câmara Municipal.



Artigo 32.º

Instalações

1 — A ocupação dos espaços por parte dos adquirentes dos lotes não pode exceder os limites do lote adquirido.

2 — Fora da área do lote adquirido não são admitidas quaisquer ocupações, exceto em casos especiais, prévia e expressamente autorizados pela Câmara Municipal.

Artigo 33.º

Armazenamento de matérias a descoberto

A armazenagem de matérias perigosa e demais materiais deverá respeitar as condições de segurança previstas na lei e estar acondicionados e devidamente organizados, de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos.

Artigo 34.º

Circulação interna e estacionamento

1 — A circulação automóvel e o estacionamento de veículos no interior das ZIMs, para além do respeito pela sinalização existente, não poderá constituir risco para pessoas e bens, nem dificultar a circulação e manobras de veículos pesados, nem o acesso aos lotes.

2 — Os estacionamentos existentes nas ZIMs só podem ser ocupados por veículos pertencentes a trabalhadores que exerçam funções em empresas instaladas na respetiva ZIM, por clientes ou visitantes destas.

3 — Não é permitido o estacionamento de veículos em áreas comuns por períodos superiores a 24 horas.

4 — As operações de carga e descarga deverão ser efetuadas em locais próprios, sinalizados para o efeito.

Artigo 35.º

Legislação ambiental

Os adquirentes dos lotes devem respeitar, executar e cumprir com todas as disposições legais e regulamentares relativas ao ambiente que consagrem direitos ou imponham deveres, nomeadamente a que diga respeito às componentes ambientais naturais e humanas, tal como enumeradas na Lei de Bases do Ambiente.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 36.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas ou omissões que resultarem da redação ou aplicação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Tondela.

Artigo 37.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Regulamento e Condicionamentos para Atribuição de Lotes na Zona Industrial da Adiça Tondela e os Condicionamentos de Atribuição de Lotes na Zona Industrial do Lagedo.



Artigo 38.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à da sua publicação no *Diário da República*

ANEXO I

Modelo de Declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º]

1 — ... [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) ... [firma, número de identificação fiscal e sede], declara sob compromisso de honra, que a sua representada (2) conhece, aceita e se obriga a respeitar o Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela.

2 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, nem os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (2);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (2);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

ANEXO II

Modelo de Declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º]

1 — ... [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) ... [firma, número de identificação fiscal e sede], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela e das peças do procedimento de hasta pública n.º [designação ou referência ao procedimento de hasta pública em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) conhece, aceita e se obriga a respeitar o Regulamento das Zonas Industriais do Município de Tondela, bem como as peças do procedimento de hasta pública, relativamente ao qual declara aceitar, sem reserva, todas as cláusulas.

2 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;



b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, nem os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (2);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (2);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)

3 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

313671531



II SÉRIE



**DIÁRIO
DA REPÚBLICA**

Depósito legal n.º 8815/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:

Endereço Internet: <http://dre.pt>

Contactos:

Correio eletrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750