

Artigo 53.º

CAPÍTULO IV

Fiscalização, sanções e disposições finais

Artigo 54.º

Fiscalização

Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, incumbe aos serviços municipais competentes a fiscalização do disposto no presente Regulamento e Tabela.

Artigo 55.º

Infracções ao Código da Publicidade

Sempre que forem verificadas violações às normas do Código da Publicidade, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 330/90, de 23 de Outubro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 275/98, de 9 de Setembro, deve a Câmara Municipal comunicá-las ao Instituto do Consumidor, em conformidade com o disposto no artigo 37.º e para os efeitos do preceituado nos artigos 38.º e 39.º daquele diploma legal.

Artigo 56.º

Contra-ordenações e sanções acessórias

1 — As infracções ao preceituado neste Regulamento e tabela anexa constituem contra-ordenação punível com coima nos termos do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 109/2001, de 24 de Dezembro, cujo montante varia entre o mínimo de 3,74 euros e o máximo de 2334,35 euros, no caso de pessoas singulares, podendo elevar-se até 3341,95 euros, no caso de pessoas colectivas.

2 — Quem der causa à contra-ordenação e os respectivos agentes são solidariamente responsáveis pela reparação dos prejuízos causados a terceiros.

3 — Em caso de reincidência ou sempre que a infracção se revista de especial gravidade são aplicáveis as sanções acessórias previstas no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro, e Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 109/2001, de 24 de Dezembro, nos termos aí estabelecidos, bem como as especialmente previstas no Decreto-Lei n.º 105/98, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 166/99, de 13 de Maio.

4 — A negligência é punível.

5 — A aplicação das coimas e sanções acessórias nos termos do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 109/2001, de 24 de Dezembro, é da competência do presidente da Câmara Municipal de Almeirim, ou do vereador com competência delegada, e deverá ser precedida da instauração do respectivo processo de contra-ordenação.

6 — As receitas provenientes da aplicação de coimas revertem para a Câmara Municipal de Almeirim.

Artigo 57.º

Planos de pormenor

Os planos de pormenor ou outros planos de ordenamento a vigorar na área do município de Almeirim poderão estabelecer disposições específicas sobre suportes publicitários em complemento às disposições do presente Regulamento.

Artigo 58.º

Regime transitório

1 — Aos pedidos de licenciamento que derem entrada na Câmara Municipal, após a entrada em vigor do presente, bem como, aos que se encontrem pendentes de decisão, serão aplicadas as disposições do presente Regulamento.

2 — Não podem ser renovadas licenças que, à data da entrada em vigor deste Regulamento, não sejam conformes às normas e princípios nele contidos.

Artigo 59.º

Dúvidas e omissões

Todas as dúvidas e omissões que eventualmente surjam na aplicação ou interpretação do presente Regulamento serão resolvidas mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 60.º

Direito subsidiário

Em tudo que não esteja especialmente previsto no presente Regulamento recorrer-se-á à lei geral, aos princípios gerais de direito ao disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 61.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogados todos os regulamentos, posturas, normas internas e tabelas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e com estes estejam em contradição.

Artigo 62.º

Aplicação de taxas

As taxas respeitantes a este Regulamento serão revistas anualmente na Tabela de Taxas e Licenças.

Artigo 63.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento e a Tabela anexa entram em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos legais.

Edital n.º 841/2003 (2.ª série) — AP. — José Joaquim Gameiro de Sousa Gomes, presidente da Câmara Municipal de Almeirim:

Torna público, no uso das competências que lhe são atribuídas na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal de Almeirim, em sessão de 29 de Setembro de 2003, sob proposta da Câmara Municipal, deliberada em 15 de Setembro de 2003, aprovou o Regulamento de Construção, Venda e Transmissão de Lotes na Zona de Actividades Económicas de Almeirim (anterior zona industrial), cuja versão definitiva em anexo se transcreve.

9 de Outubro de 2003. — O Presidente da Câmara, *José Joaquim Gameiro de Sousa Gomes*.

Regulamento de Construção, Venda e Transmissão de Lotes na Zona de Actividades Económicas de Almeirim

TÍTULO I

Das condições de construção

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

Consideram-se abrangidas pelo presente Regulamento, todas as construções a edificar nos lotes que integram a ampliação da Zona de Actividades Económicas de Almeirim nos termos do quadro anexo.

Artigo 2.º

Definições

Área total de intervenção (At) — é a área total de terreno a lotear.

Área do lote (Al) — é a superfície de cada lote definida pelos seus contornos cotados na planta de síntese e indicado no quadro anexo.

Área de construção (Ac) — é a superfície total dos pavimentos do edifício medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores.

Área de implantação (Ai) — é a área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro pisos mais salientes.

Volumetria — é o resultado da multiplicação da área de pavimentos de cada zona que integra a construção pelo respectivo pé-direito.

Altura da cobertura — é a distância vertical, medida entre a soleira e o ponto mais elevado da cobertura.

Altura das fachadas — é a distância vertical, medida entre a soleira e a parte superior do beirado ou da platibanda.

Logradouro — é a área do lote não edificável, definida pelos afastamentos mínimos da construção aos limites do lote e ou a área sobrance da implantação do edifício.

Artigo 3.º

Tipologias de lotes

Em função das suas dimensões, prevê-se a classificação dos lotes em quatro tipologias:

- Lotes tipo A — lotes com 30 m de frente;
- Lotes tipo B — lotes com 45 m de frente;
- Lotes tipo C — lotes com 60 m de frente;
- Lotes tipo D — lotes irregulares e de gaveto.

Artigo 4.º

Constituição/agrupamento e divisão de lotes

1 — Os lotes que constituem a presente ampliação da zona de actividades económicas de Almeirim, poderão ser agrupados, de modo a permitir a ampliação das unidades industriais ou a garantir áreas adequadas ao tipo de exploração pretendida, desde que tal ampliação ou redimensionamento seja devidamente justificado e o índice de ocupação não ultrapasse o definido no artigo 11.º

2 — Do mesmo modo, todos os lotes de tipologias A, B e C poderão ser subdivididos no sentido perpendicular ao arruamento adjacente, daí resultando dois lotes com frentes iguais cujas construções deverão ser geminadas nos lotes de tipologia A e B (ver anexo 1).

3 — Os lotes de tipologia D são indivisíveis, com excepção, a deliberar pelo executivo municipal, do lote n.º 55, dados os seus enquadramento e localização específicos.

Artigo 5.º

Zonas verdes públicas

1 — Nas áreas definidas no quadro anexo como zonas de verde público, será determinante:

- a) Nas zonas de verdes de enquadramento e protecção das vias, a plantação de árvores e espécies arbustivas de tipo adequado à função proposta de protecção ao ruído e encandeamento do tráfego automóvel;
- b) Na zona de servidão e enquadramento da linha de água pré-existente — Vale da Mina, a plantação de árvores e espécies arbustivas de tipo adequado à função de protecção natural que se pretende para além da qualificação do referido espaço canal;
- c) A zona restante adjacente à designada como área verde pública para implantação de equipamentos deverá ser equacionada como complemento natural desta, sendo permitida implantação de equipamentos ao ar livre, ou simplesmente cobertos, de carácter desportivo e recreativo, para além do complementar mobiliário urbano.

CAPÍTULO II

SECÇÃO I

Condicionamentos à utilização e ocupação do solo

Artigo 6.º

Restrições à instalação

1 — Não é permitida na área da zona de actividades económicas a instalação de indústrias de classe A.

2 — A instalação de indústrias de classe B será condicionada, sempre que na sua actividade se possam utilizar ou produzir produtos considerados perigosos em termos de contaminação do ar ou dos aquíferos.

3 — A viabilidade de instalação destas unidades carece de consulta prévia à Câmara Municipal de Almeirim, que solicitará parecer às entidades competentes caso necessário.

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

Artigo 7.º

Tratamento dos efluentes

A Câmara Municipal de Almeirim poderá impor aos utentes da zona de actividades económicas a instalação e funcionamento de órgãos de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais deles saídas satisfaçam os parâmetros técnicos e ambientais de entrada na rede de esgotos.

Artigo 8.º

Resíduos industriais

Todo o produtor de resíduos industriais deverá promover a sua eliminação ou remoção da zona de actividades económicas nos termos a definir pela CMA ou de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 310/95, de 20 de Novembro, e legislação complementar, nomeadamente a Portaria n.º 347/87, de 4 de Maio.

Artigo 9.º

Condições ambientais

1 — As actividades económicas a instalar deverão adoptar as medidas necessárias à protecção do meio ambiente, evitando ao máximo os prejuízos ou incómodos que, resultando de efluentes sólidos, líquidos, ruído ou quaisquer outras emissões provocadas pela execução da actividade, possam causar a pessoas ou coisas, garantindo o cumprimento de todas as disposições legais, nacionais ou comunitárias, em vigor, designadamente as relativas à qualidade da água e ar:

Água — Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, rectificado em 31 de Março e 31 de Dezembro de 1990, e Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

Ar — Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro;

Ruído — Decreto-Lei n.º 292/00 de 14 de Novembro, com redacção do Decreto-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro, e Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio.

2 — Deverá ainda ser respeitada a legislação relativa aos óleos usados, designadamente o Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, sendo proibida a sua eliminação por processos de queima que provoquem poluição atmosférica acima dos níveis estabelecidos, bem como o seu lançamento no solo, linhas de águas ou rede de esgotos.

3 — Os projectos das indústrias a instalar, deverão, caso se justifique, indicar os dispositivos relativos à eliminação de poeiras.

4 — A concessão do alvará de licença de construção ficará condicionada à apresentação pelo requerente de documentação justificativa e comprovativa de que o processo de fabrico utilizado e os dispositivos antipoluição a utilizar reduzem a poluição a valores técnicos aceitáveis.

SECÇÃO II

Condicionamentos à construção

Artigo 10.º

Licenciamento

Todos os projectos de licenciamento de instalações de carácter industrial abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril, deverão ainda respeitar as normas regulamentares expressas no Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril, Portaria n.º 464/2003, de 6 de Junho, Portaria n.º 473/2003, e Portaria n.º 474/2003, ambas de 11 de Junho, carecendo assim de licenciamento prévio pelo organismo competente.

Artigo 11.º

Índice de ocupação do lote ($I_o = A_i/A_l$)

1 — A área de implantação (A_i) das construções não poderá exceder 60% da área total do lote (A_l), sem prejuízo dos afastamentos definidos no artigo 15.º

Exceptuam-se, pela especificidade das suas funções (equipamento de saúde privado), as edificações do lote n.º 114, cuja área máxima de implantação é 4800 m².

2 — Os depósitos de armazenagem exteriores, quando necessários serão integrados nesta área.

Artigo 12.º

Ocupação mínima do lote

A área de implantação mínima a construir, deverá ocupar pelo menos 20% da área de implantação máxima definida no quadro anexo.

Artigo 13.º

Índice de construção do lote ($I_c = A_c/A_l$)

A área máxima de construção não poderá exceder 75% da área total do lote (A_l), incluindo todas as construções do lote.

Exceptuam-se, pela especificidade das suas funções (equipamento de saúde privado), as edificações do lote n.º 114, cuja área máxima de construção é 6000 m².

Artigo 14.º

Índice volumétrico ($I_v = A_c \times \text{pé-direito}$)

O volume máximo de construção é de 5 m³/m² da área do lote de acordo com a alínea a) do artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal.

Artigo 15.º

Afastamentos

1 — O afastamento mínimo das construções aos limites laterais e tardo dos lotes é de 6 m.

2 — Exceptuam-se do previsto no número anterior os lotes de tipologia C, n.ºs 56 a 60 inclusive cujo afastamento tardo mínimo a respeitar é de 18 m.

3 — No caso de associação ou divisão de lotes, esta distância é anulada na(s) extremas(s) comum(s) sem prejuízo do índice máximo de ocupação.

4 — O afastamento frontal é de 12 m para todos os lotes, incluindo nas frentes adjacentes a arruamentos nos lotes de gaveto.

Artigo 16.º

Altura máxima da cobertura

A altura máxima da cobertura não poderá ser superior à altura máxima da fachada salvo casos devidamente justificados dos quais resultem soluções estéticas de qualidade.

Artigo 17.º

Altura máxima das fachadas

A altura máxima das fachadas não poderá ser superior a 9 m, incluído elementos decorativos tais como platibandas.

Artigo 18.º

Área não edificada

A área não edificada não poderá ser inferior a 40% da área total do lote, podendo esta ser ocupada da seguinte forma:

Área arborizada mínima — 20% da área do lote;

Área mínima não impermeabilizada — 25% da área do lote

Exceptua-se, pela especificidade das suas funções o lote n.º 14.

Artigo 19.º

Utilização da área não edificada

É interdita a utilização para fins industriais incluindo a armazenagem ou depósito de materiais, lixos, desperdícios e outros, nas áreas não edificáveis descobertas, definidas em projecto como áreas

verdes ou outras, onde o agente económico adquirente terá de assegurar o arranjo dos elementos vegetais existentes ou previstos em projecto.

Artigo 20.º

Arborização periférica

1 — As faixas periféricas arborizadas, não inferiores a 20% da área do lote de acordo com a alínea h) do artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal, deverão ser devidamente assinalada na planta de implantação do projecto de licenciamento, cabendo ao proprietário do lote a sua implementação no âmbito das obras de construção do edifício, bem como a sua futura manutenção.

2 — O enquadramento de depósitos de armazenagem exteriores às edificações deverá ser efectuado por cortinas de árvores e arbustos, com uma percentagem de 50% de folha persistente.

Artigo 21.º

Estacionamentos

1 — Deverá ser reservada para estacionamento, uma área mínima correspondente a 15% da área total de construção, de acordo com o artigo 4.º, alínea g), do Regulamento do Plano Director Municipal. Esta área de estacionamento poderá enquadrar-se na área não edificada.

Exceptua-se, pela especificidade das suas funções (equipamento de saúde privado), o lote n.º 114, cuja área de estacionamento é de 4700 m².

2 — Caso se pretenda implementar qualquer tipo de cobertura para a zona de estacionamento, deverá ser apresentado na Câmara Municipal de Almeirim o respectivo projecto de licenciamento.

Artigo 22.º

Portaria

Na faixa *non aedificandi* frontal de 12 m adjacente ao arruamento, poderá ser implantada uma construção destinada a portaria com um máximo de 12 m² e ou estrutura destinada à implantação de posto de combustível.

Artigo 23.º

Habitação

Caso se justifique, poder-se-á construir dentro do limite da área de construção uma habitação destinada ao guarda das instalações, não podendo a sua área bruta exceder os 100 m².

Artigo 24.º

Da estética das construções

1 — As construções a erigir em cada lote serão objecto de análise através do respectivo projecto de arquitectura, o qual deverá tomar em consideração a necessidade básica de qualificação da imagem arquitectónica da zona.

2 — Neste âmbito, deverá atender-se com especial acuidade ao núcleo frontal da construção, independentemente de aí serem implantadas zonas de serviços e ou exposição e venda.

3 — É interdito o emprego de anúncios pintados directamente sobre os paramentos exteriores, devendo a publicidade ser executada através de painéis construídos em materiais inalteráveis aos agentes atmosféricos e de fácil manutenção em bom estado de conservação. A sua localização deverá ser submetida a aprovação prévia da CM de Almeirim.

Artigo 25.º

Do arranjo dos espaços não edificadas/logradouros

Os espaços exteriores não edificadas deverão ser devidamente tratados e arborizados por forma a ser funcionais, resultarem num enquadramento natural de dignificação da zona de actividades económicas e apresentarem-se cuidados na sua manutenção.

Artigo 26.º

Vedações

1 — As vedações de separação entre lotes, deverão ser executadas em rede metálica sobre embasamento de alvenaria com 0,5 m, numa altura máxima total de 1,8 m.

2 — Estas vedações deverão ser acompanhadas de sebe vegetal com uma largura mínima de 0,5 m.

3 — Quando os acidentes de terreno acusem urna diferença altimétrica superior a 1 m entre os seus pontos extremos, a vedação deverá escalonar-se nos tramos que sejam necessários para não ultrapassar aquele limite.

4 — As vedações das frentes dos lotes deverão ser executadas de acordo com projecto tipo a fornecer pela CM de Almeirim.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 27.º

Informações

Deverão os agentes económicos ser informados no sentido de dar cumprimento:

Ao Decreto-Lei n.º 292/00, de 14 de Novembro, e ao Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio, quer na construção do estabelecimento quer na instalação dos equipamentos, de forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos para o interior e exterior do estabelecimento;

Ao Decreto-Lei n.º 72/92, e ao Decreto Regulamentar n.º 9/92, ambos de 28 de Abril, e ao Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, referente à armazenagem, transporte e utilização de óleos usados

Artigo 28.º

Omissões

Em tudo que este Regulamento for omissis aplica-se a legislação em vigor bem como o regulamento do Plano Director Municipal.

TÍTULO II

Das condições de venda e transmissão

CAPÍTULO I

Das condições de venda

SECÇÃO I

Generalidades

Artigo 29.º

Identificação e localização

Cada lote de terreno está devidamente identificado na Planta da Zona de Actividades Económicas de Almeirim anexa ao presente Regulamento, com os respectivos números e área.

Artigo 30.º

Regime de venda e prazo

1 — A venda dos lotes é efectuada em regime de propriedade plena.

2 — A Câmara Municipal pode deliberar vender a propriedade de raiz relativamente aos lotes cuja venda tenha sido efectuada em regime de direito de superfície.

3 — O preço de venda por metro quadrado da propriedade de raiz é fixado nos termos do artigo 31.º em 1,25 euros/m².

Artigo 31.º

Preço

O preço do metro quadrado de terreno dos lotes é fixado pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal de Almeirim.

Artigo 32.º

Modalidades de venda

1 — A venda dos lotes será efectuada mediante processo de candidatura em hasta pública ou processo de candidatura simples, conforme deliberação da Câmara Municipal de Almeirim.

2 — O procedimento de venda é iniciado por deliberação da Câmara Municipal de Almeirim, estando sujeito a publicação por edital que fixará data, hora e local para a realização da hasta pública ou para a recepção das candidaturas.

SECÇÃO II

Do procedimento de venda em hasta pública

Artigo 33.º

Local e forma de procedimento

O procedimento de venda em hasta pública realiza-se na sala de reuniões da Câmara Municipal de Almeirim e perante esta.

Artigo 34.º

Pré-qualificação para a venda

1 — No início do procedimento de venda as pessoas ou empresas que se proponham concorrer à atribuição de qualquer lote, devem, para serem admitidas à sessão, identificar o tipo de indústria que pretendem instalar e indicar os níveis estimados de poluição da mesma.

2 — A Câmara Municipal de Almeirim deliberará de imediato a admissão das pessoas ou empresas que poderão intervir na hasta pública, onde apenas serão admitidas nas que se proponham desenvolver indústrias não poluentes.

3 — Das deliberações da Câmara Municipal de Almeirim não cabe recurso.

Artigo 35.º

Modo de atribuição dos lotes

1 — Havendo mais que um candidato interessado no mesmo lote será efectuada licitação entre os candidatos, não sendo admitidos lances inferiores a 1 euro/m².

2 — Em alternativa ao disposto no número anterior, quando haja dois candidatos interessados, poderá ser admitida a divisão dos lotes nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 4.º, desde que os candidatos interessados dêem expresso acordo à divisão do lote.

3 — Em caso de divisão do lote, os projectos de licenciamento das construções a edificar nos lotes deverão, obrigatoriamente, cumprir o disposto no artigo 57.º deste Regulamento.

4 — A atribuição dos lotes nos termos do presente artigo é provisória, ficando a sua conversão em definitiva sujeita ao disposto no artigo seguinte.

Artigo 36.º

Atribuição definitiva

1 — Os candidatos a quem tenha sido feita atribuição provisória do lote deverão, no prazo de quarenta e oito horas, sob pena de se considerar sem efeito a atribuição provisória, apresentar na Câmara Municipal de Almeirim requerimento onde declare o conhecimento e aceitação do presente Regulamento e onde conste:

- Identificação do lote;
- Tipo de actividade económica a instalar;
- Número de trabalhadores da empresa candidata;
- Número de postos de trabalho que se pretende criar nas diversas fases do projecto se as houver;
- Valor global do empreendimento.

2 — O requerimento deve ser acompanhado das seguintes peças de modo a permitir a caracterização global da intenção e ajuizar o projecto de investimento:

- Descrição sumária do projecto mediante memória descritiva e justificativa que elucide quanto:
 - Áreas previstas de ocupação (inicial coberta e descoberta) e eventuais áreas de reserva para futura expansão;
 - Principais matérias-primas utilizadas, fluxos e processos de fabrico; e
 - Produtos a fabricar;

- b) Consumos previstos de água e energia eléctrica;
- c) Incidência do projecto sobre o ambiente, designadamente no tocante a:
 - i) Níveis de poluição atmosférica;
 - ii) Níveis de poluição sonora;
 - iii) Efluentes líquidos e resíduos sólidos com indicação do seu volume estimado e processo de tratamento.
- d) Fases e calendário de realização;
- e) Indicação de disponibilidade financeira e eventuais fontes de financiamento.

3 — Sempre que o entenda necessário a Câmara Municipal de Almeirim poderá, no prazo de cinco dias, solicitar aos candidatos elementos complementares aos enunciados nos números anteriores, que os deverão prestar em igual prazo, sob pena de se considerar sem efeito a atribuição provisória.

4 — A Câmara Municipal de Almeirim deverá apreciar os documentos acima referidos e deliberar a atribuição definitiva do lote no prazo de 10 dias contados a partir da apresentação do requerimento inicial ou dos elementos complementares, após o qual a mesma se presume.

5 — A deliberação é notificada ao interessado por carta registada com aviso de recepção.

Artigo 37.º

Formas e prazos de pagamento

1 — O candidato a quem tenha sido atribuído definitivamente o lote, ou cuja atribuição definitiva se presuma deferida, deverá proceder ao pagamento inicial de 20% do preço do lote no prazo de quarenta e oito horas a contar da recepção da notificação ou do termo do prazo para a deliberação referidos no n.º 5 do artigo anterior.

2 — A restante parte do preço será liquidada no prazo de um mês.

3 — Se o candidato o solicitar a restante parte do preço poderá, no entanto, ser liquidada no máximo de três prestações, nos termos seguintes:

- a) A primeira, de 15%, no prazo de um mês;
- b) A segunda, de 15%, no prazo de três meses;
- c) A terceira, de 50%, no prazo de seis meses.

4 — Os prazos referidos nos n.ºs 2 e 3 serão contados a partir da data do pagamento inicial.

Artigo 38.º

Contrato de promessa de venda

1 — Na data do pagamento inicial será outorgado contrato de promessa de compra e venda do lote, do qual constarão obrigatoriamente:

- a) A identificação do lote;
- b) O tipo de actividade económica a instalar;
- c) O número e prazos de prestações acordadas nos termos do n.º 3 do artigo anterior;
- d) Os prazos máximos para o início e conclusão das construções a erigir, que não deverão exceder, respectivamente, um e dois anos;
- e) O prazo máximo para o início da actividade;
- f) A proibição de transmissão ou cedência a qualquer título do lote de terreno ou da posição contratual sem autorização da Câmara Municipal de Almeirim, e respectivas sanções nos termos do artigo 56.º deste Regulamento;
- g) O prazo máximo de realização da escritura pública;
- h) A declaração de conhecimento e aceitação do presente Regulamento.

2 — Em caso de contrato celebrado com empresa de locação financeira, que vise a aquisição de lote por terceiro locatário, deve o contrato-promessa referir, obrigatoriamente, que o lote se destina a ser arrendado em regime de locação financeira e identificar a entidade locatária.

Artigo 39.º

Demarcação do lote

Na data referida no artigo anterior é efectuada, na presença do promitente comprador ou seu legal representante se este assim o exigir, a demarcação do lote atribuído.

Artigo 40.º

Incumprimento

1 — A falta de pagamento atempado das prestações estabelecidas determinará o vencimento de juros de mora, calculados à taxa legal e contados desde a data do vencimento da prestação até ao pagamento.

2 — Caso se verifique um atraso superior a 10 dias no pagamento de qualquer prestação a Câmara Municipal de Almeirim, poderá notificar o promitente comprador, mediante carta registada com aviso de recepção, para proceder ao pagamento da prestação acrescida dos respectivos juros de mora, consignando um prazo terminal de 10 dias para o efeito, sob pena de ser revogada a deliberação de atribuição do lote e de se considerar resolvido o contrato.

3 — Caso tenha havido entrega do lote, o incumprimento determina igualmente a restituição do lote para a Câmara Municipal de Almeirim.

4 — Acessoriamente, poderá a Câmara Municipal de Almeirim deliberar a inibição da empresa incumpridora para qualquer outra futura candidatura de aquisição de lotes na Zona de Actividades Económicas, por um período máximo de dois anos.

5 — Considera-se também incumprimento a utilização dos lotes ou das instalações para fim diverso do previsto sem autorização expressa da Câmara Municipal de Almeirim, determinando esse facto a reversão do lote, benfeitorias e das construções nele efectuadas a favor da Câmara Municipal de Almeirim, com perda das quantias já entregues.

6 — É ainda considerado haver incumprimento quando o adquirente, após interpelação para o efeito, reiterada e injustificadamente, não facultar à Câmara os elementos necessários para a realização do contrato de promessa ou da escritura de compra e venda que lhe tenham sido solicitados, ou não comparecer ao acto de celebração dos mesmos, determinando esses factos a caducidade da deliberação de atribuição do lote.

7 — O exercício de direito de reversão e a declaração de caducidade da deliberação de atribuição do lote estão sempre sujeitos a audiência prévia do adquirente, que deverá responder no prazo de 10 dias.

Artigo 41.º

Escritura de venda

A escritura de venda será efectuada no prazo máximo de cinco dias após o pagamento total do preço do lote.

Artigo 42.º

Cláusulas da escritura

Da escritura pública de venda constará obrigatoriamente:

- a) A identificação do lote;
- b) O tipo de actividade económica a instalar;
- c) Os prazos máximos para o início e conclusão das construções a erigir, que não poderão exceder um e dois anos respectivamente;
- d) O prazo máximo para o início da actividade;
- e) A proibição da utilização do lote para fim diverso do acordado;
- f) A proibição de transmissão do lote e das instalações sem prévia autorização da Câmara Municipal de Almeirim e a proibição de cedência de lotes ou de instalações a título de arrendamento, trespasse, cessão de exploração ou título similar, nos termos dos artigos 54.º e 55.º e as sanções respectivas previstas no artigo 56.º

2 — É aplicável com as devidas alterações, o disposto no n.º 2 do artigo 38.º

Artigo 43.º

Sujeição a registo

A escritura de venda e as cláusulas das mesmas estão obrigatoriamente sujeitas a registo de que o requerente deve fazer prova junto da Câmara Municipal de Almeirim, no prazo de 90 dias a contar da data da escritura.

Artigo 44.º

Encargos do requerente

1 — Constituem encargos do comprador todas as despesas fiscais, nomeadamente as seguintes:

- a) Imposto de selo devido pela aquisição, a pagar em simultâneo com o pagamento inicial;
- b) Imposto municipal de sisa devido pela transmissão, no prazo de 30 dias após a notificação da deliberação de atribuição e venda;
- c) As despesas com a respectiva escritura.

2 — O disposto no n.º 1 é aplicável, com as alterações devidas, ao contrato de promessa de compra e venda.

3 — O licenciamento industrial e a construção das instalações serão da conta do adquirente.

Artigo 45.º

Prazo de início e conclusão da construção

1 — O adquirente do lote deverá iniciar e concluir a construção da(s) edificação(ões) nos prazos fixados na deliberação da Câmara e escritura de venda, contados a partir da data prevista nos artigos 38.º e 39.º

2 — O empreendimento poderá ser construído por fases, quando a sua dimensão o justifique, o interessado o requeira e a Câmara Municipal de Almeirim o autorize.

3 — A autorização do faseamento é consignada no contrato de promessa de compra e venda ou na escritura de venda ou em adenda a qualquer um deles.

4 — A Câmara Municipal de Almeirim apenas poderá autorizar o faseamento desde que na primeira fase fique garantido o início da actividade.

Artigo 46.º

Sanções

1 — Findo o prazo estabelecido, fica o adquirente obrigado ao pagamento à Câmara Municipal de Almeirim de uma importância de sanção pecuniária correspondente a 25% do valor do lote no primeiro ano e correspondente a 50% no segundo ou a 20% do valor no primeiro ano e 40% no segundo, consoante a construção não tiver sido iniciada ou concluída respectivamente.

2 — A importância dessa sanção pecuniária deverá ser paga no prazo de 22 dias a contar do início de cada período anual, procedendo-se ao débito do tesoureiro e conseqüente relaxe caso não seja paga.

3 — Passados os prazos referidos no n.º 1, se a construção não estiver iniciada ou concluída, o lote e as respectivas benfeitorias reverterão a favor da Câmara Municipal de Almeirim nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 40.º

4 — Não é aplicável o disposto no número anterior se o adquirente do lote efectuar a construção mediante empréstimo, prevalecendo a favor da entidade financiadora qualquer privilégio que haja sido constituído.

5 — Nas mesmas condições poderá a Câmara deliberar a redução ou não aplicação da indemnização prevista no n.º 1, se o adquirente requerer em exposição fundamentada.

Artigo 47.º

Processo de licenciamento

1 — O licenciamento industrial é promovido pelo adquirente junto das entidades competentes.

2 — O licenciamento da construção é promovido pelos adquirentes dos lotes, junto da Câmara Municipal de Almeirim, mediante apresentação do respectivo projecto nos termos da legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e da Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, sendo de observância obrigatória o disposto nos artigos 35.º, n.º 3, e 57.º deste Regulamento.

Artigo 48.º

Prazo de início de actividade

1 — Decorrido o prazo fixado na deliberação da Câmara Municipal de Almeirim e constante das cláusulas da escritura de venda após a emissão do alvará de construção, deverá estar a unidade em

completa laboração dentro dos moldes apresentados no projecto aprovado e licenciado pelas entidades competentes.

2 — O prazo estabelecido poderá admitir excepção desde que plenamente justificada em retardamento na aprovação de projectos ou financiamentos, não imputáveis ao proprietário/promotor, que a Câmara Municipal de Almeirim apreciará mediante a apresentação de elementos comprovativos.

3 — Caso não seja apresentada justificação ou a mesma não seja julgada procedente por parte da Câmara Municipal de Almeirim, o lote e as respectivas benfeitorias reverterão a favor da Câmara Municipal de Almeirim, nos termos do disposto nos artigos 44.º, n.º 7, e 46.º, n.º 3.

SECÇÃO III

Do procedimento de venda por processo de candidatura simples

Artigo 49.º

Candidaturas

1 — A venda dos lotes efectuada mediante processo de candidatura simples é feita por requerimento a apresentar à Câmara Municipal de Almeirim.

2 — É correspondentemente aplicável o disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 36.º

3 — É admissível a candidatura para aquisição de metade de um lote. Todavia a Câmara Municipal de Almeirim apenas procederá à sua atribuição desde que seja apresentada candidatura para a restante parte, que seja aceita pela Câmara Municipal de Almeirim.

4 — À situação prevista no número anterior é aplicável o disposto nos artigos 4.º, n.º 2, 35.º, n.º 3, e 57.º deste Regulamento.

Artigo 50.º

Processamento da venda

1 — A atribuição e venda dos lotes será efectuada por deliberação da Câmara Municipal de Almeirim depois de analisado o requerimento dos interessados candidatos.

1 — Na atribuição dos lotes a Câmara Municipal de Almeirim deverá privilegiar a instalação de indústrias complementares das actividades agrícolas e as não poluentes, de acordo com o disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento do PDM.

3 — Na deliberação de atribuição e venda a Câmara Municipal de Almeirim definirá os prazos máximos para o início e conclusão das construções a erigir e que não poderão exceder um e dois anos respectivamente e o início da actividade, os quais não poderão ser ultrapassados, salvo motivo de força maior ou outras circunstâncias estranhas à vontade e capacidade dos adquirentes dos lotes, devidamente reconhecidas pela Câmara Municipal de Almeirim.

4 — A Câmara Municipal de Almeirim reserva-se sempre o direito de não efectuar a atribuição ou venda, desde que a indústria pretendida não se insira na política da Câmara Municipal de Almeirim, designadamente nos critérios estabelecidos no artigo 7.º, n.º 4, deste Regulamento.

Artigo 51.º

Prazo de apreciação das candidaturas

1 — A Câmara Municipal de Almeirim dispõe do prazo de 10 dias para apreciação das candidaturas e respectiva deliberação, contados a partir da data da apresentação do requerimento de candidatura ou, quando for caso, da apresentação dos elementos complementares solicitados.

2 — A deliberação da Câmara é comunicada ao candidato em carta registada com aviso de recepção.

Artigo 52.º

Crítérios de preferência de atribuição dos lotes

1 — No caso de haver mais de um interessado na aquisição do mesmo lote, serão factores de preferência na atribuição dos lotes o seguinte:

- Actividades económicas complementares de actividades agrícolas;
- Actividades económicas não poluentes;
- Maior número de postos de trabalho.

2 — É correspondentemente aplicável o disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 35.º

3 — A licitação realizar-se-á perante a Câmara, em reunião, sendo a sua hora e data devidamente comunicada aos interessados com a antecedência mínima de dois dias.

Artigo 53.º

Remissão

1 — É correspondentemente aplicável o disposto nos artigos 37.º a 48.º deste Regulamento, com excepção no disposto no n.º 1 do artigo 37.º, em que o prazo para proceder ao pagamento inicial se conta a partir da notificação da deliberação da atribuição do lote, nos termos do artigo 51.º

CAPÍTULO II

Das condições de transmissão

Artigo 54.º

Transmissão dos lotes

1 — Só serão permitidos negócios jurídicos *inter vivos* de transmissão de lotes, construções ou benfeitorias neles existentes desde que expressamente autorizados por escrito pela Câmara Municipal de Almeirim.

2 — A Câmara Municipal de Almeirim reserva-se o direito de preferência na alienação prevista no número anterior.

3 — O valor de aquisição em preferência pela Câmara é o do custo de aquisição à Câmara, salvo no caso de existirem benfeitorias necessárias ou úteis, caso em que o valor acrescido é fixado por comissão de avaliação nos termos do número seguinte.

4 — A comissão de avaliação é composta por três peritos, sendo um designado pelo alienante e os demais pela Câmara Municipal de Almeirim e avaliará fundamentalmente as benfeitorias necessárias e úteis realizadas.

5 — Não usando a Câmara Municipal de Almeirim o direito de preferência, em caso de transmissão a terceiro, ainda que autorizada pela Câmara Municipal de Almeirim, deverá o titular do terreno pagar à Câmara Municipal de Almeirim uma compensação no valor de 25% sobre o preço de venda do lote pela autarquia se o mesmo tiver sido adquirido há menos de um ano ou 54% se tiver sido adquirido entre um e quatro anos ou 100% se essa transmissão se verificar há quatro ou mais anos.

Este prazo é contado a partir da data da celebração da escritura.

6 — Para os efeitos do disposto no presente artigo são equiparadas, ainda que faseadas, as transmissões de partes sociais, quotas ou acções em qualquer tipo de sociedade, superiores a 75% do capital social.

7 — A autorização prevista no n.º 1 do presente artigo, é dispensada no caso de venda judicial e de transmissões de lotes que resultem da celebração de um contrato de locação financeira para a entidade locatária, devendo no contrato de compra e venda, constar obrigatoriamente, a identificação dessa entidade.

Artigo 55.º

Cedência de lotes e instalações

1 — A cedência por comodato, arrendamento, trespasse, cessão de exploração ou qualquer outro título semelhante, de lotes ou instalações, só será permitida em casos devidamente justificados e mediante prévia autorização da Câmara Municipal de Almeirim.

2 — É correspondentemente aplicável neste caso, o disposto no n.º 5 do artigo anterior.

Artigo 56.º

Sanções

1 — São inválidos os negócios de transmissão de lotes previstos no n.º 1 do artigo 54.º e os realizados sem a autorização da Câmara Municipal de Almeirim, referidos no artigo 55.º

2 — Poderá a Câmara Municipal de Almeirim, optar pelo exercício de direito de reversão dos lotes e respectivas instalações.

3 — Na hipótese do n.º 2 é aplicável o disposto no n.º 7 do artigo 40.º deste Regulamento.

Artigo 57.º

Divisão de lotes

Com respeito pelo disposto no n.º 2 do artigo 4.º a Câmara Municipal de Almeirim poderá autorizar a subdivisão de lotes e a sua transmissão, desde que sejam apresentados projectos de edifícios geminados para os lotes resultantes.

Artigo 58.º

Âmbito de aplicação

O disposto nos artigos 54.º, 55.º, 56.º e 57.º é aplicável a todas as transmissões de lotes das anteriores fases da Zona de Actividades Económicas de Almeirim que se venham a efectuar posteriormente à data de entrada em vigor do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 59.º

Omissões e dúvidas

As omissões e dúvidas deste Regulamento e da sua interpretação e aplicação serão integradas pelas disposições legais em vigor e serão da competência da Câmara Municipal de Almeirim.

Artigo 60.º

Norma revogatória

É revogado o Regulamento para Venda dos Lotes de Terreno na Zona Industrial aprovado em 11 de Fevereiro de 1991 e alterado em 28 de Julho de 1991.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

Aviso n.º 8543/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que foi celebrado contrato de trabalho a termo certo, nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 18.º e artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, entre esta Câmara Municipal de Anadia e Alcídio Teixeira Rodrigues, com a categoria de carpinteiro, remunerado pelo escalão 1, índice 139, do anexo II ao Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro, pelo prazo de seis meses, com início em 9 de Setembro de 2003 e termo em 8 de Março de 2004.

8 de Setembro de 2003. — O Presidente da Câmara, *Litério Augusto Marques*.

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

Aviso n.º 8544/2003 (2.ª série) — AP. — *Contratos de trabalhos a termo certo.* — Para os devidos efeitos torna-se público que foram celebrados vários contratos de trabalho a termo certo, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, com os seguintes trabalhadores:

Maria Elisabete Ribeiro da Silva — com início a 14 de Janeiro de 2003, com a categoria de técnico superior de planeamento regional e urbano de 2.ª classe.

Renata Rocha Lucas — com início a 20 de Janeiro de 2003, com a categoria de técnico superior de psicologia de 2.ª classe.

Maria Rute Costa Gomes da Peixinha — com início a 3 de Fevereiro de 2003, com a categoria de auxiliar técnico de secretariado.

Ana Sofia Noronha Freire — com início a 3 de Fevereiro de 2003, com a categoria de técnica superior de psicologia de 2.ª classe.

Pedro Luís Gonçalves Pereira Arêde — com início a 5 de Maio de 2003, com a categoria de técnico superior de planeamento regional e urbano de 2.ª classe.