

A alínea *bz*) passa a ter a seguinte redacção:

- bz*) Travessa de João Ribeiro Gaio, no entroncamento com a Rua de João Ribeiro Gaio.

Artigo 13.º

Estacionamento proibido

É proibido o estacionamento de veículos nos seguintes locais:

- ao*) Avenida de Júlio Graça, arruamento nascente do lado do jardim, entre a Avenida de Bento de Freitas e a Avenida do Ferrol;
ap) Rua das Dálías do lado norte em toda a extensão do Bairro das Dálías;
aq) Avenida de Baltazar do Couto, lado poente entre a Rua da Independência da Guiné e a Avenida de Júlio Graça.

Ficam eliminadas as seguintes alíneas do presente artigo:

- af*) Rua das Dálías, lado sul, entre os n.ºs 7 e 61.

Artigo 15.º

Cargas e descargas

Serão permitidas cargas e descargas nos locais a seguir indicados de acordo com os horários afixados:

- k*) Avenida do Dr. João Canavarro, em frente ao Centro Comercial Alameda;
l) Largo da Paz.

Artigo 16.º

Estacionamento de duração limitada

Nos locais a seguir indicados o estacionamento estará sujeito ao regime de duração limitada regulado em regulamento autónomo:

- j*) Largo de Guilherme Gomes Fernandes.

[...]»

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR

Aviso n.º 467/2005 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos torna público que, por meu despacho de 17 de Dezembro de 2004, foi autorizada, a pedido do requerente, a rescisão por mútuo acordo, a partir de 17 de Dezembro de 2004, do contrato de trabalho a termo certo, que esta autarquia celebrou com João Alberto Correia em 6 de Janeiro de 2003.

20 de Dezembro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Artur Guilherme Gonçalves Vaz Pimentel*.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

Aviso n.º 468/2005 (2.ª série) — AP. — Vítor Miguel Martins Arnaut Pombeiro, presidente da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha:

Torna público que o órgão executivo municipal de Vila Nova da Barquinha, em sua reunião ordinária de 6 de Dezembro de 2004 e a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 18 de Dezembro de 2004, deliberaram, ao abrigo da competência que legalmente lhes é conferida, aprovar o Regulamento de Venda e Instalação do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

23 de Dezembro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Vítor Miguel Martins Arnaut Pombeiro*.

Regulamento de Venda e Instalação do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha

Preâmbulo

Considerando que:

Através de um acordo de gestão a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha atribuiu à Sociedade Gestora, S. A., a

gestão do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha e a consequente prática dos necessários actos de promoção e exploração com vista ao seu desenvolvimento, numa perspectiva empresarial e incentivadora do investimento privado, para a prossecução de interesses e fins públicos, designadamente, o fomento da actividade empresarial e a criação de postos de trabalho no concelho;

De tal atribuição resulta a necessidade de definição dos modos e critérios de cedência de lotes de terreno do referido parque empresarial e consequente instalação de empresas, com vista a articular a relação entre a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha como entidade proprietária e a sociedade gestora como gestora do parque;

Determina a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, nos termos das competências conferidas pelo disposto no artigo 241.º da CRP, e nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, e alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, pelo presente Regulamento de Venda e Instalação, o procedimento e as condições gerais de cedência de terrenos e instalação de empresas no Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece as regras e as condições que regem a transmissão e utilização onerosa dos lotes que constituem o Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, de ora em diante designado por Parque, nomeadamente a cedência em propriedade plena e com reserva de propriedade.

Artigo 2.º

Princípios gerais

1 — O regime estabelecido no presente Regulamento define como princípios gerais de funcionamento do Parque os seguintes objectivos:

- a*) Promover o desenvolvimento económico e social do concelho de Vila Nova da Barquinha e regiões vizinhas de forma sustentada e ordenada;
- b*) Proporcionar a criação de postos de trabalho e fixação de população no concelho;
- c*) Criar as condições para a localização de empresas industriais e de serviços no concelho;
- d*) Promover o ordenamento do espaço urbano;
- e*) Fomentar o desenvolvimento e o ordenamento empresariais;
- f*) Apoiar novas iniciativas empresariais no âmbito das PME's;
- g*) Fomentar a inovação tecnológica das empresas e a consequente qualificação profissional;
- h*) Proteger o investimento efectuado na urbanização e infra-estruturação do Parque;
- i*) Salvaguardar o investimento das empresas instaladas ou em instalação e procurar garantir o cumprimento das expectativas criadas;
- j*) Proporcionar uma elevada qualidade de vida no Parque, assim como promover a preservação ambiental no concelho.

2 — A utilização dos terrenos deverá respeitar os instrumentos legais existentes, designadamente o Plano Director Municipal de Vila Nova da Barquinha e o Regulamento Urbanístico do Plano de Pormenor do Parque.

Artigo 3.º

Tipos de empresas a instalar

Serão aceites, em função da disponibilidade dos lotes e das suas características específicas, empresas dos seguintes sectores de actividade:

- a*) Indústria transformadora, preferencialmente de elevado nível de incorporação tecnológica;
- a*) Transportes, armazenagem e logística;

- b) Comércio por grosso;
- c) Electricidade, gás e água;
- d) Construção e obras públicas;
- e) Serviços;
- f) Quaisquer outras consideradas de interesse para o município.

CAPÍTULO III

Modalidades e condições de utilização e transmissão dos lotes

Artigo 4.º

Utilização e transmissão dos lotes

1 — A utilização e transmissão onerosa de lotes de terreno do Parque ficam condicionadas ao estrito cumprimento das normas do presente Regulamento, bem como ao integral e pontual cumprimento do programa de candidatura e do projecto de instalação empresarial proposto pela Sociedade Gestora e aprovado pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal reserva o direito preferencial de utilização e transmissão de lotes às empresas candidatas que cumpram em maior número os seguintes pressupostos:

- a) O interesse económico que representará para a região os projectos empresariais a instalar e as respectivas condições de viabilidade;
- b) O número de trabalhadores a empregar, a sua qualificação profissional e a percentagem de trabalhadores com residência no concelho;
- c) As condições e as características de instalação e laboração;
- d) As características de preservação ambiental do projecto e os respectivos meios de protecção.

3 — A Câmara Municipal pode recusar qualquer candidatura que não se encontre de acordo com os objectivos estabelecidos para o funcionamento do Parque, após fundamentação da decisão que deve ser comunicada à empresa candidata.

Artigo 5.º

Preço

1 — Os preços padrão por metro quadrado a praticar na cedência de lotes serão estabelecidos pela Câmara Municipal e constam do anexo A.

2 — Nos casos em que as candidaturas sejam consideradas de relevante interesse municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º, poderá o preço padrão ser reduzido em função da valoração dos critérios constantes no anexo A.

3 — O preço padrão será anualmente revisto pela Câmara Municipal, sob proposta da sociedade gestora.

Artigo 6.º

Condicionamento e fiscalização do uso dos lotes

1 — Durante o prazo de cinco anos a contar da data da celebração da escritura pública de aquisição do(s) lote(s), o adquirente não poderá arrendar nem permitir a utilização por terceiros do todo ou parte do terreno, construção ou instalação nele implantada, salvo parecer favorável da Sociedade Gestora e autorização expressa da Câmara Municipal.

2 — A alteração à finalidade do uso do(s) lote(s), tal como aprovado no âmbito do programa de candidatura e projecto de instalação, fica condicionada a proposta e parecer favorável da Sociedade Gestora e autorização expressa da Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Direito de preferência

A Câmara Municipal tem o direito de preferência, em caso de transmissão do(s) direito(s) adquirido(s) sobre o(s) lote(s), incluindo as construções nele(s) edificada(s), pelo prazo de 10 anos a contar da data da outorga da escritura de aquisição.

CAPÍTULO IV

Condições de instalação no Parque

Artigo 8.º

Disposições gerais

O adquirente obriga-se a respeitar o objecto, o plano, o faseamento e os prazos constantes do programa de candidatura, conforme aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Candidatura

1 — A formalização de candidaturas para aquisição de direitos sobre o(s) lote(s) deverá ser apresentada à sociedade gestora do parque à qual compete acompanhar todo o processo de instrução do pedido e apresentá-lo à Câmara Municipal para aprovação.

2 — Para efeitos de instrução do pedido, o candidato adquirente deverá cumprir os seguintes procedimentos:

- a) Apresentar devidamente preenchidos os documentos que constituem o programa de candidatura de cedência dos lotes de acordo com o estabelecido no anexo B;
- b) Indicar os meios financeiros disponíveis, incluindo declaração de capacidade financeira de, pelo menos, um banco;
- c) Apresentar a declaração de conhecimento e aceitação dos termos do presente Regulamento;
- d) Fornecer outros elementos que permitam uma correcta avaliação do empreendimento e do interesse concelhio no investimento, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 10.º

Análise do processo e critérios de apreciação das candidaturas

1 — A candidatura à aquisição de direito sobre o(s) lote(s) e instalação empresarial, apresentada nos termos do artigo anterior, será objecto de análise e parecer da sociedade gestora.

2 — Serão critérios de análise e seriação das candidaturas os decorrentes dos artigos 2.º, 3.º, e n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento.

3 — Em caso de parecer favorável, a sociedade gestora elaborará uma proposta fundamentada ao candidato adquirente contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- a) Proposta de localização do(s) lote(s);
- b) Preço e condições de pagamento;
- c) Informação relativa às condições de uso e ocupação do(s) lote(s).

4 — Até 30 dias contados da apresentação da proposta referida no número anterior, o candidato adquirente deverá declarar, por escrito, a sua aceitação o que, a não ocorrer, implicará o encerramento do processo de candidatura.

5 — Aceite a proposta pelo candidato adquirente, a sociedade gestora do parque submeterá à Câmara Municipal o processo de candidatura para deliberação.

6 — As candidaturas não aprovadas podem recorrer da decisão da sociedade gestora, submetendo a sua intenção à Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Cedência do(s) lote(s)

1 — No prazo de 30 dias após a deliberação definida no n.º 5 do artigo anterior, será celebrado contrato promessa de cedência onerosa do(s) lote(s).

2 — A título de sinal e princípio de pagamento, deverá o candidato adquirente efectuar o pagamento, a favor do município, de 20 % do preço total de aquisição.

3 — No momento da celebração do contrato promessa, o candidato adquirente deverá fazer prova documental do pagamento do sinal nos termos do número anterior.

4 — A escritura de cedência definitiva do(s) lote(s) será efectuada com reserva de propriedade a favor do vendedor e celebrada no prazo de seis meses, contados a partir da data do contrato promessa, devendo conter menção expressa à sujeição do presente Regulamento e demais normas aplicáveis, nomeadamente no que se refere aos direitos de reserva de propriedade, reversão e preferência, nos termos previstos no presente Regulamento.

5 — O prazo estabelecido no número anterior poderá ser prorrogado por idênticos períodos até um máximo de dois anos, em circunstâncias justificáveis e aceites pela Câmara Municipal.

6 — A reserva de propriedade prevista no n.º 4, do presente artigo caducará com a emissão da licença de utilização.

7 — O valor da transmissão deverá ser integralmente liquidado até à data de celebração da escritura pública referida no n.º 4 deste artigo, sendo por conta dos adquirentes todos os encargos decorrentes da cedência do(s) lote(s).

Artigo 12.º

Licenciamento, construção e laboração

1 — A apresentação do processo de licenciamento, construção da edificação e o início da laboração ficam sujeitos ao cumprimento dos prazos constantes no programa de candidatura de cedência do(s) lote(s) aprovado(s).

2 — Na fase de instrução do pedido de licenciamento, poderá a sociedade gestora colaborar com o adquirente na preparação do respectivo processo.

3 — É obrigatório o cumprimento integral do projecto geral de construção, incluindo a completa execução dos arranjos exteriores que deverão obedecer rigorosamente ao projecto aprovado.

4 — Tendo por objectivo a manutenção dos elevados padrões de qualidade ambiental e urbana pretendidos, o adquirente encontra-se sempre obrigado a respeitar o Regulamento de co-utilização do Parque.

Artigo 13.º

Condições de conservação e manutenção dos lotes

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe a cada empresa instalada o seguinte:

- a) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo para isso as necessárias obras com a devida regularidade;
- b) Manter os equipamentos exteriores, fabris e outros, 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 os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
- e) Seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais autorizados.

Artigo 14.º

Condicionamentos infra-estruturais

1 — As ligações à rede de infra-estruturas do Parque constituem encargos dos seus proprietários e deverão ser requeridas, após autorização prévia da sociedade gestora, directamente por aqueles às entidades competentes a quem deverão pagar os custos de instalação, utilização e consumo.

2 — Os lotes que necessitem de alimentação eléctrica com potência igual ou superior a 50 kVA deverão prever a construção de um espaço próprio para a instalação de um posto de transformação privativo que decorrerá por conta do respectivo proprietário, após aprovação prévia por parte da sociedade gestora.

3 — Relativamente ao tratamento de resíduos industriais poluentes, dada a gama de necessidades decorrentes dos diversos tipos de actividades empresariais, ficará a cargo de cada um dos proprietários, sob fiscalização da sociedade gestora e entidades competentes, a instalação dos dispositivos necessários que, em cada caso, serão previstos na fase de projecto.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 15.º

Garantias de boa execução

1 — A alteração dos prazos a que se refere o artigo 12.º do presente Regulamento, bem como a alteração do uso e destino do lote, será sempre solicitada à sociedade gestora do Parque que, após parecer favorável, as deverá submeter à Câmara Municipal para aprovação.

2 — Nos casos previstos no n.º 2 do artigo 5.º, durante o prazo de cinco anos a contar da data do início da laboração, verificando-se incumprimento, total ou parcial, por comprovada responsabilidade do adquirente dos critérios que determinaram a fixação do preço subvencionado da cedência do(s) lote(s), a Câmara Municipal, sob proposta fundamentada da sociedade gestora, poderá reavaliar o preço que será reajustado à data da sua verificação.

Artigo 16.º

Resolução da cedência

1 — O incumprimento do prazo de construção com a não observância do disposto no n.º 1 do artigo anterior, poderão determinar a reversão do(s) lote(s) nos termos da legislação aplicável.

2 — O incumprimento das obrigações constantes no artigo 12.º, bem como da finalidade ou objecto que presidiu à cedência do(s) lote(s), sem a observância do disposto no n.º 1 do artigo anterior, poderão determinar a resolução da sua cedência por reversão com as demais consequência legais.

3 — A não aceitação das condições decorrentes do disposto no n.º 2 do artigo 15.º, poderá determinar a resolução da cedência do(s) lote(s) por reversão, com as demais consequência legais.

4 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, o proprietário do(s) lote(s) receberá, no máximo, o valor da cedência acrescido do valor da avaliação da utilidade presente das benfeitorias existentes no lote.

Artigo 17.º

Anexos

O anexo A, que estabelece o preço padrão e define os critérios de ponderação para a determinação do preço de cedência de lotes, e o anexo B, que constitui o modelo do programa de candidatura, são considerados partes integrantes do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela sociedade gestora do Parque e, em caso de não acordo, pela Câmara Municipal, com observância da legislação e pareceres das entidades tutelares respectivas.

Artigo 19.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entre em funcionamento 10 dias úteis após a sua publicação.

ANEXO A

Preço padrão e critérios de ponderação para a determinação do preço final de cedência de lotes no Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

1 — O presente anexo fixa os critérios a considerar para a determinação do preço da cedência dos lotes de terreno do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

2 — O preço padrão por metro quadrado para cedência da propriedade e utilização dos lotes é, à data da aprovação do presente Regulamento, 20 euros por metro quadrado de área total adquirida.

3 — Para aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento, são considerados os seguintes critérios:

- a) Interesse económico do investimento para o concelho e para a região;
- b) Empresa com sede no concelho;
- c) Tipo de indústria ou serviços a instalar;
- d) Montante do investimento;
- e) Incorporação tecnológica do investimento;
- f) Número de postos de trabalho criados;
- g) Qualificação da mão-de-obra;
- h) Impacto do projecto na atracção de outros investimentos;
- i) Valor acrescentado do projecto;
- j) Área pretendida;
- k) Características de preservação ambiental e os meios de protecção e combate previstos.

4 — Ao resultado obtido pela aplicação do número anterior, a Câmara Municipal pode ainda aprovar uma redução por metro quadrado de área total, a qual deverá ter carácter excepcional e ser acompanhada de relatório fundamentado.

5 — Para empresas com sede no concelho e em actividade local há, pelo menos, cinco anos, que pretendam transferir-se para o Parque, a Câmara Municipal poderá aprovar uma redução relativamente aos preços resultantes da aplicação do disposto no n.º 3 do presente artigo.

ANEXO B

Programa de candidatura de cedência de lotes

(artigo 9.º do Regulamento)

Requerimento de candidatura

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha
Nome do requerente ...
Morada ...
Telefone fixo ...
Telefone móvel ...

Nome da empresa ...
Sede social ...
Morada ...
Telefone ...
Empresa a instalar ...
Dimensão do lote pretendido ...
Tipo de cedência pretendido ...

Para os efeitos devidos se declara que o requerente tomou conhecimento e aceita o teor dos Regulamentos de Venda e Instalação do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha, bem como do Regulamento de Co-Utilização do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

Pede deferimento
Vila Nova da Barquinha, .../.../...
O Requerente,
...

1.ª PARTE

Identificação do promotor e caracterização das unidades já existentes

A — Identificação do promotor

- 1.1 — Designação social/comercial.
- 1.2 — Sede.
- 1.3 — Endereço.
- 1.4 — Principais accionistas/sócios.
- 1.5 — Actividade económica principal.
- 1.6 — Número de trabalhadores ao serviço.
- 1.7 — Número de estabelecimentos industriais já existentes.

B — Unidade(s) já em actividade

- 2.1 — Designação.
- 2.2 — Localização.
- 2.3 — Data de início de actividade.
- 2.4 — Horário de laboração.
- 2.5 — Principal actividade económica desenvolvida.
- 2.6 — Principais produtos.
- 2.7 — Capital social.
- 2.8 — Volume de vendas nos três últimos anos.
- 2.9 — Número de trabalhadores.

Caracterização das instalações industriais

- 2.10 — Área de terreno (metro quadrado);
- 2.11 — Área das instalações de produção (metro quadrado);
- 2.12 — Área das instalações administrativas (metro quadrado);
- 2.13 — Terreno próprio ou arrendado e valor de renda/terreno;
- 2.14 — Características especiais;
- 2.15 — Desvantagem da actual localização.

Consumos

- 2.16 — Energia eléctrica;
- 2.17 — Combustíveis sólidos/líquidos/gasosos;
- 2.18 — Águas;
- 2.19 — Condições especiais de consumo.

2.ª PARTE

Projecto de investimento

C — Unidade a instalar

- 3.1 — Designação.
- 3.2 — Principal actividade económica a desenvolver.
- 3.3 — Valor do investimento em capital fixo.
- 3.4 — Financiamento do investimento:
Capitais próprios;
Capitais alheios.
- 3.5 — Valor da produção anual prevista.
- 3.6 — Horário de laboração.
- 3.7 — Número total de postos de trabalho a instalar.
- 3.8 — Número de quadros técnicos e administrativos a instalar (detalhar).

Instalações industriais pretendidas

- 3.9 — Área de terreno pretendido (metro quadrado);
- 3.10 — Área coberta de instalação de produção/serviço (metro quadrado);
- 3.11 — Área de armazenagem exterior (metro quadrado);
- 3.12 — Área de instalações administrativas (metro quadrado);
- 3.13 — Área comercial (metro quadrado);
- 3.14 — Características especiais de laboração e instalação;
- 3.15 — Indicação de localização preferencial (número(s) do(s) lote(s)).

D — Consumos

- 4.1 — Energia eléctrica.
- 4.2 — Combustíveis sólidos.
- 4.3 — Combustíveis líquidos.
- 4.4 — Combustíveis gasosos.
- 4.5 — Água.

E — Matérias-primas

- 5.1 — Matérias primas principais.
- 5.2 — Origem das matérias-primas.
- 5.3 — Utilização de materiais tóxicos/explosivos ou radioactivos.

F — Características dos resíduos de produção

G — Comercialização

- 7.1 — Produtos a fabricar.
- 7.2 — Destino dos produtos:
Nacional ... %
Estrangeiro ... %

- 7.2.1 — Meio de transporte.

H — Fases e calendário de instalação (previsão)

- 8.1 — Início do projecto de construção.
- 8.2 — Prazo de elaboração do projecto.
- 8.3 — Prazo esperado para final da construção.
- 8.4 — Início da laboração.
- 8.5 — Faseamento de futuras expansões.

I — Estudo de viabilidade económica (juntar estudo preliminar)

J — Apresentação da justificação para instalação no Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha

K — Junção de quaisquer outros elementos para fundamentar proposta de reserva de espaço para futuras instalações.

Aviso n.º 469/2005 (2.ª série) — AP. — Vítor Miguel Martins Arnaut Pombeiro, presidente da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha:

Torna público que o órgão executivo municipal de Vila Nova da Barquinha, em sua reunião ordinária de 6 de Dezembro de 2004 e a Assembleia Municipal, em sua sessão ordinária de 18 de Dezembro de 2004, deliberaram, ao abrigo da competência que legalmente lhes é conferida, aprovar o Regulamento de Co-Utilização do Parque Empresarial de Vila Nova da Barquinha.

23 de Dezembro de 2004. — O Presidente da Câmara, *Vítor Miguel Martins Arnaut Pombeiro*.