

2 — No caso de venda à Câmara Municipal, o pagamento será efectuado do seguinte modo:

- a) O titular do lote receberá a importância de 90 % do valor que haja pago pela compra do mesmo;
- b) O titular receberá ainda o valor das obras efectuadas no lote, de acordo com uma avaliação oficial, efectuada por uma comissão designada pela Câmara Municipal.

Artigo 22.º

Venda após conclusão da construção

Os proprietários das habitações não podem celebrar contratos relativos ao imóvel que impliquem a alienação ou qualquer outra forma de transmissão de direitos reais ou de locação antes de decorridos 10 anos após emissão do alvará de autorização da utilização.

Artigo 23.º

Exclusão de candidatos

1 — Até à assinatura do contrato-promessa de compra e venda do lote a comissão de análise poderá excluir os candidatos que tenham prestado falsas declarações, se estas implicarem alterações nas condições de admissão.

2 — Aos concorrentes excluídos nos termos deste artigo são devolvidas as importâncias que, eventualmente, já tenham entregue, à excepção da caução.

Artigo 24.º

Direito subsidiário

Aos casos omissos aplica-se, designadamente, o regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Barrancos e o Regulamento Geral e Tabela, Tarifas e Preços do Município de Barrancos.

Artigo 25.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da publicação da aprovação pela Assembleia Municipal no *Diário da República*.

ANEXO 1



VENDA DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO JOVEM

FICHA DE CANDIDATURA¹ (Frente)
Individual ou Casal

Reservado aos serviços:

Data de recepção: ____ / ____ / ____ Ass: _____ Secção: _____

NOME (1) _____

NOME (2) _____

Data de nascimento (1) ____ / ____ / ____ Data de Nascimento (2) ____ / ____ / ____

Bilhete Identidade (1) _____ Bilhete Identidade (2) _____

Morada _____

Código Postal _____ Localidade _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Tipologia pretendida (assinalar com um X)

T1 T2 T3 T3+

Declaro que tomei conhecimento do Regulamento da Venda de Lotes para Construção de Habitação em Loteamentos Municipais a Jovens Naturais ou Residentes no Concelho de Barrancos.

Interessado (1) Interessado (2)

Sugestão: Enviar a candidatura via correio, registada e com aviso de recepção, não sendo contudo, um procedimento obrigatório.

¹ A presente ficha de candidaturas deverá ser preenchida na sua totalidade de acordo com o estipulado no artigo 9.º do Regulamento em questão, conforme se trata de candidatura a título individual ou de pessoas casadas ou em união de facto prevista.

Check List do candidato² (Verso)

| | | | | | | |
|---|---|--------------------------|----|--------------------------|---|--------------------------|
| 1 - Ficha de Candidatura | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| 2 - Documentos a título individual ou casais | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| a) Bilhete de identidade; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| b) Cartão de eleitor; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| c) Número de contribuinte; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| d) Certidão comprovativa, emitida pelo serviço de finanças, da situação patrimonial imobiliária dos candidatos, na freguesia de Barrancos; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| e) Se os candidatos forem proprietários de imóvel no concelho de Barrancos, devem apresentar uma certidão emitida pela Câmara Municipal sobre a capacidade edificativa desse imóvel; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| f) Atestado comprovativo da residência dos candidatos emitido pela respectiva junta de freguesia; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| g) Os candidatos que exerçam actividade profissional no concelho, mas não sejam residentes, devem apresentar uma declaração emitida pela entidade patronal confirmando o local de trabalho e o tempo de exercício da actividade profissional neste concelho; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| h) Recibos dos dois últimos vencimentos; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| i) Declaração do IRS do ano anterior e respectiva nota de liquidação; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| j) Os trabalhadores por conta própria devem apresentar documento da segurança social com o valor mensal sobre o qual incidem os descontos; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| k) Os estudantes, maiores de idade, devem entregar um certificado de matrícula; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| l) Os candidatos desempregados deverão comprovar a sua situação, através de declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.E.F.P., acompanhada de cópia do recibo do último subsídio de desemprego ou declaração da segurança social conforme não o recebem; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| m) Atestado comprovativo de grau de incapacidade, quando exista; | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| n) Cédula pessoal ou bilhete de identidade dos filhos e de outros menores que residam com os candidatos, comprovando o vínculo existente. | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |
| 3 - Outros elementos solicitados pela Câmara Municipal | S | <input type="checkbox"/> | NA | <input type="checkbox"/> | N | <input type="checkbox"/> |

NOTA: As siglas S; N; e NA, correspondem aos termos:

S - SIM;

N - NÃO

NA - NÃO APLICÁVEL

² De acordo com o artigo 10.º do Regulamento

Aviso n.º 18 465-B/2007

Apreciação pública do projecto de Regulamento do Loteamento no Parque Empresarial de Barrancos

Em cumprimento da deliberação n.º 101/CM/2007, de 8 de Agosto, publica-se em anexo, o projecto de Regulamento do Loteamento no Parque Empresarial de Barrancos, que se encontra em apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do CPA, pelo prazo de 30 dias seguidos, a contar da data de publicação do mesmo no *Diário da República*.

14 de Agosto de 2007. — O Presidente da Câmara, *António Pica Tereno*.

Regulamento do Loteamento no Parque Empresarial de Barrancos

Preâmbulo

A Câmara Municipal de Barrancos pretende, com a criação do loteamento no Parque Empresarial de Barrancos, imprimir um dinamismo à actividade económica do concelho, criando condições que favoreçam o investimento no concelho e, conseqüentemente, incrementar o nível de emprego.

A criação, a curto prazo, do Parque Empresarial de Barrancos vem preencher uma grave lacuna existente e criar uma nova e reforçada dinâmica empresarial no concelho. A ausência de espaços disponíveis para a instalação de empresas faz-se sentir já há demasiado tempo e tem sido factor impeditivo da localização no concelho de algumas unidades industriais que acabaram por fazer os seus investimentos em concelhos próximos.

Os parques empresariais estão geralmente ligados a dois fenómenos negativos que surgem com alguma frequência: constituírem espaços desqualificados (imagem associada a zonas cinzentas e degradadas, de lixo, sucata e entulho) e serem objecto de especulação imobiliária. A existência de um regulamento claro para prevenir estas situações e um combate rápido e eficaz aos desvios é a solução para estes problemas.

Barrancos tem uma excelente localização geográfica/estratégica para o tecido empresarial, uma vez que a sua posição de proximidade com Espanha é de apenas 1 km o que permite facilmente o escoamento de produtos e a integração das empresas no mercado ibérico e consequentemente europeu. Por outro lado, Barrancos conta com diversas potencialidades que passam a ter a possibilidade de se transformarem em projectos empresariais inovadores e sustentáveis.

A área de intervenção do Parque Empresarial de Barrancos corresponde, nos termos do PDM de Barrancos, à unidade de planeamento UP6, a qual foi consagrada com a classificação de espaço industrial, no quadro de uma alteração ao Plano Director Municipal inicialmente ratificado pela Resolução n.º 172/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 288/95, de 15 de Dezembro.

O Regulamento do Parque Empresarial de Barrancos é elaborado nos termos e para o efeito do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas *n*) e *o*) do n.º 1 do artigo 13.º, no artigo 29.º (nas alíneas directamente relacionadas) da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.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.

Para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, propõe-se a aprovação em projecto e sua publicação para apreciação pública e recolha de sugestões.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a atribuição e venda de lotes, assim como os condicionalismos de natureza arquitectónica, urbanística e ambiental.

Artigo 2.º

Princípios gerais

O regime estabelecido no presente Regulamento rege-se pelos seguintes princípios gerais:

- Incentivar novas iniciativas empresariais;
- Criar emprego;
- Relocalizar as empresas inseridas em núcleos urbanos, promovendo a qualificação do exercício da actividade empresarial e a qualidade de vida das populações;
- Fomentar o desenvolvimento e ordenamento comercial e industrial;
- Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada.

Artigo 3.º

Caracterização

1 — O loteamento no Parque Empresarial de Barrancos tem uma área bruta de construção total de 32 978,6 m², conforme anexos I e II.

2 — Situa-se na freguesia de Barrancos, concelho de Barrancos e é um espaço de 34 lotes, dos quais 9 se destinam a agro-indústria, 23 a outras actividades e 2 a equipamentos colectivos.

3 — Saliente-se que, apesar de o Plano de Pormenor fazer referência ao lote G, este não será objecto de licitação, uma vez que é objecto de propriedade privada.

Artigo 4.º

Condições gerais

1 — As áreas dos lotes a alienar, bem como as taxas de ocupação, deverão respeitar o disposto no Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Barrancos.

2 — As unidades empresariais a instalar deverão obedecer ao disposto no presente Regulamento e à legislação em vigor sobre poluição e protecção ambiental.

CAPÍTULO II

Atribuição e venda de lotes

Artigo 5.º

Candidatura à aquisição de lotes

1 — A formalização da candidatura para a aquisição de lotes deverá ser apresentada à Câmara Municipal de Barrancos, através do preenchimento dos impressos existentes nos serviços competentes do município.

2 — A Câmara Municipal reserva-se no direito de solicitar elementos adicionais que julgue necessários para a perfeita avaliação da candidatura.

Artigo 6.º

CrITÉrios de selecção

1 — A candidatura à aquisição de lotes, apresentada nos termos do artigo anterior, será objecto de análise por parte dos serviços competentes.

2 — Os critérios de selecção dos candidatos são preferencialmente os seguintes:

- Situação económica e financeira da empresa e ou estudo de viabilidade económica do projecto de investimento;
- Número de postos de trabalho actuais e a criar;
- Ambiente e condições de trabalho;
- Relocalização de empresas inseridas na malha urbana do concelho de Barrancos, devendo ser apresentada uma declaração de compromisso de desactivação da referida unidade;
- Volume de investimento a efectuar;
- Competitividade da empresa pós-projecto;
- Valorização dos recursos humanos;
- Valorização da estrutura económica e financeira do concelho.

3 — A inexistência de um sistema de gestão de resíduos eficaz é motivo de exclusão da candidatura.

Artigo 7.º

Regime

1 — Os lotes são cedidos em propriedade plena a entidades públicas e privadas.

2 — Os lotes de terreno serão cedidos tal como se encontram no momento da atribuição, sendo da inteira responsabilidade dos adquirentes efectuar os trabalhos necessários à implementação dos projectos.

Artigo 8.º

Atribuição

A atribuição dos lotes será feita por:

- O regime geral de atribuição dos lotes é a hasta pública;
- A alienação poderá ainda ser feita por acordo directo quando o projecto de investimento se mostre de relevante interesse público local e designadamente destinado a:

a) Entidades públicas e privadas para a instalação de indústrias, oficinas, comércio e armazéns, quando exerçam aquela actividade no concelho e a mesma perturbe manifestamente a qualidade de vida local;

b) Entidades privadas para a instalação de actividades económicas de relevante interesse para o concelho, tendo em conta o volume de investimento a efectuar, o número de postos de trabalho a criar e uma pontuação mínima, que será publicitada em edital na altura devida, de acordo com os critérios de valoração do presente Regulamento;

c) Entidades públicas e privadas para a ampliação das suas instalações, desde que existam lotes contíguos aos já ocupados.

3) A Câmara Municipal fixará anualmente o preço de venda por m² dos lotes a atribuir por ajuste directo e o valor base de licitação dos lotes a atribuir por hasta pública:

a) Sendo os lotes atribuídos em hasta pública, o preço de venda é o que resultar das licitações a fazer pelos interessados;

b) O preço de venda para os lotes a atribuir por ajuste directo será definido pela Câmara Municipal de Barrancos, precedido da correspondente avaliação técnica e tendo em consideração os termos da política de preços a praticar no Parque Empresarial de Barrancos.

4) Aos compradores em hasta pública só pode ser atribuído um lote para a actividade que pretendam desenvolver, salvo motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal;

5) No acto de hasta pública, será publicada em edital pela Câmara Municipal de Barrancos uma escala de valoração para a atribuição dos lotes.

Artigo 9.º

Preço dos lotes

1 — O preço de venda dos lotes a atribuir será calculado a partir da unidade de superfície, sendo definido pela Câmara Municipal de Barrancos, precedido da correspondente avaliação técnica e tendo em consideração os termos da política de preços a praticar no Parque Empresarial de Barrancos.

Artigo 10.º

Acordo directo

1 — Nos casos de atribuição por acordo directo, será nomeada pela Câmara Municipal de Barrancos uma comissão para a negociação da atribuição dos lotes, composta por cinco membros, de agora em diante designada por Comissão de Negociação, de que deverá fazer parte, pelo menos, um vereador da oposição.

Artigo 11.º

Procedimentos de negociação

Procedimentos a adoptar na atribuição de lotes por acordo directo:

1) Depois da apresentação pelo interessado do pedido de atribuição de lote por acordo directo, nos termos do n.º 3 do artigo 8.º, será o mesmo submetido à Comissão de Negociação para a atribuição de lotes, nos termos do artigo anterior;

2) Após proceder à verificação dos pressupostos necessários para a atribuição dos lotes por acordo directo, a Comissão de Negociação convocará os interessados para uma reunião conjunta destinada à negociação das condições de atribuição dos lotes;

3) Da reunião referida no número anterior será elaborada uma acta de negociação, que após ser assinada pelos intervenientes na reunião, será submetida à ratificação da Câmara Municipal;

4) Será dado conhecimento por escrito ao pretendente, da ratificação da acta de negociação, no prazo de cinco dias úteis;

5) Para todos os efeitos será considerada como data de atribuição do lote a data de ratificação da acta de negociação.

Artigo 12.º

Hasta pública

1 — A hasta pública de venda de lotes será publicitada num jornal de expansão nacional e por edital nos locais de costume, com antecedência mínima de 30 dias seguidos, bem como em outros meios de transmissão de informação.

2 — Os interessados a quem for atribuído um lote por arrematação em hasta pública depositam no acto de arrematação uma caução correspondente a 25% do valor da arrematação, que será perdida a favor da Câmara Municipal em caso de desistência.

3 — A caução será devolvida ao interessado no acto da escritura de compra e venda, caso a escritura não se venha a realizar por motivos não imputáveis ao comprador ou ainda quando a Câmara Municipal não aceite a actividade que o interessado pretende desenvolver.

Artigo 13.º

Forma de pagamento

1 — Para os lotes atribuídos em hasta pública ou acordo directo, será pago 50% no prazo máximo de 30 dias após a arrematação ou atribuição, sendo para o efeito lavrado contrato-promessa de compra e venda.

2 — Para os lotes atribuídos a entidades públicas e privadas, sem fins lucrativos, poderá a Câmara Municipal aceitar outras formas de pagamento, a acordar caso a caso, sendo dispensada a caução.

3 — O não cumprimento do referido no n.º 1 do presente artigo implica a caducidade de atribuição do lote.

4 — O pagamento dos lotes, acrescidos ou deduzidos das penalizações ou valores já pagos, será obrigatoriamente realizado no momento da escritura.

Artigo 14.º

Da entrada do projecto

1 — O prazo máximo para a entrada do projecto nos serviços competentes da Câmara Municipal é de três meses após a atribuição do lote.

2 — A não observância do prazo referido no n.º 1 implica a caducidade da atribuição, salvo o previsto no número seguinte.

3 — A requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal, o prazo referido no n.º 1 poderá ser prorrogado por períodos de três meses e até ao máximo de seis meses, aplicando-se para o requerimento o disposto no número seguinte.

4 — Sempre que se verificar a situação prevista no n.º 3 do presente artigo, haverá lugar a um acréscimo de 10 % no preço do lote, que deve ser liquidado no prazo de 15 dias após comunicação pela Câmara Municipal da prorrogação do prazo.

Artigo 15.º

Realização da escritura de compra e venda

1 — A escritura de compra e venda será realizada no máximo até três meses após a apresentação do projecto.

2 — A não realização da escritura de compra e venda no prazo estabelecido, por motivos imputáveis ao comprador, implica a anulação da atribuição do lote, não havendo lugar a qualquer indemnização e sendo perdidas a favor da Câmara Municipal quaisquer importâncias já entregues.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, poderá o prazo referido no n.º 1 ser prorrogado por um único período de três meses, a requerimento do pretendente, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal.

4 — Haverá lugar a um acréscimo de 10% no preço do lote, que deve ser liquidado no prazo de 15 dias após a comunicação pela Câmara Municipal da prorrogação do prazo, sempre que se verificar a situação prevista no n.º 3 do presente artigo.

Artigo 16.º

Início da construção

1 — Depois da comunicação da aprovação do projecto, o prazo máximo para início das construções será de seis meses.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado por períodos de três meses e até ao máximo de seis, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pelo município.

Artigo 17.º

Direito de reversão

1 — O não cumprimento por parte do adquirente de qualquer dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, determina a reversão e o regresso dos lotes alienados ao património da Câmara Municipal de Barrancos no estado em que se encontrem, não lhe assistindo o direito a qualquer indemnização a título de eventuais obras, edificações ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto ali realizadas. Exceptuam-se a este condicionalismo, os casos de autorização expressa e ou entendimento contrário por parte da entidade alienante.

2 — Salvo em caso de autorização expressa, todos os lotes objecto da cláusula de reversão, regressados ao património da Câmara Municipal de Barrancos, passam livres de quaisquer ónus ou encargos, ainda que de natureza alodial, que lhe tenham sido impostos, enquanto estiverem em poder do adquirente, de terceiros ou que tenham sido transmitidos.

3 — A cláusula de reversão constante do presente artigo carece de ser registada.

4 — Para efeitos do disposto no presente artigo, fica reconhecido à Câmara Municipal de Barrancos o direito à execução imediata.

Artigo 18.º

Da conclusão da construção

1 — O prazo máximo para a conclusão da construção é de 15 meses após emissão de alvará de autorização de construção.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado pelo máximo de seis meses, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal.

3 — Excepcionalmente, o prazo previsto no n.º 2 do presente artigo, poderá ser alargado para um prazo superior, por solicitação expressa do interessado, devidamente fundamentada e aceite pela

Câmara Municipal. No entanto, a causa da fundamentação não poderá incluir motivos directa ou indirectamente imputáveis ao interessado e o prazo para conclusão da construção não deverá exceder na totalidade mais de 36 meses.

4 — No caso do não cumprimento do prazo para a conclusão das construções, a Câmara Municipal poderá tomar posse imediata do terreno e da construção ou construções nele existentes, ficando obrigada a pagar ao proprietário apenas o valor das obras (construção) efectuadas no lote, deduzido de um terço e considerando-se perdido a favor da Câmara Municipal o valor pago pela aquisição do lote, salvo o disposto no n.º 3 do presente artigo.

5 — O valor das obras a que se refere o número anterior é estabelecido mediante avaliação por três peritos, sendo o primeiro nomeado pela Câmara Municipal, o segundo pelo adquirente do terreno, sendo este nomeado no prazo máximo de 15 dias após notificação da Câmara Municipal para o efeito e o terceiro perito será nomeado por acordo ou, na falta de acordo, pelo tribunal.

6 — Caso a Câmara Municipal não manifeste interesse expresso no referido no n.º 4 do presente artigo e sem prejuízo do disposto no artigo 21.º (Transmissões), poderá o proprietário vender livremente o lote no prazo de dois anos, contados a partir da data da comunicação de desinteresse por parte da Câmara Municipal. Findo esse prazo, a Câmara Municipal entra em posse total do lote e das construções nele existentes sem que lhe possam ser exigidas quaisquer indemnizações ou compensações.

Artigo 19.º

Início da actividade

1 — O prazo máximo para início da actividade, para o qual o lote foi adquirido, é de três meses após a conclusão da construção.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado pelo prazo máximo de três meses, a requerimento do interessado, devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal.

3 — No caso de não cumprimento do prazo para início de actividade, por motivo imputável ao comprador, aplicar-se-á o disposto nos n.ºs 4, 5 e 6 do artigo anterior.

Artigo 20.º

Possibilidade de venda

1 — Não é permitida a venda ou cedência dos lotes adquiridos em hasta pública, sem prejuízo do disposto no artigo 21.º (transmissões), sem que a construção disponha de licença de utilização e na mesma esteja a ser desenvolvida a actividade proposta há pelo menos um ano.

2 — Para os lotes atribuídos por acordo directo é interdita a sua venda ou cedência, sem prejuízo do disposto no artigo 21.º (transmissões), sem que a construção disponha de licença de autorização e na mesma esteja a ser desenvolvida a actividade proposta há pelo menos cinco anos.

3 — No caso dos lotes atribuídos a entidades públicas e privadas sem fins lucrativos, devem essas entidades devolver à Câmara Municipal quaisquer importâncias recebidas da autarquia a título de subsídios ou subvenções para a construção ou actividade desenvolvida.

4 — É facultada a venda de lotes a entidades financeiras, nos casos de operações de crédito, em que tal situação seja exigida.

Artigo 21.º

Transmissões

1 — Carece de autorização prévia da Câmara Municipal, a transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos lotes ou das suas fracções autónomas.

2 — Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa instalada no Parque Empresarial a favor de um terceiro, obriga-se aquela a comunicar o facto à Câmara Municipal no prazo de 15 dias e a dar conhecimento das presentes normas ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também.

3 — Nenhuma empresa instalada pode utilizar ou permitir a autorização de qualquer área do Parque Empresarial, ainda que gratuitamente, para finalidade diversa da contratualmente estabelecida, salvo se previamente for autorizada, caso a caso, pela entidade gestora.

4 — Por cada transmissão a que se refere o n.º 1, será devido à Câmara Municipal o valor equivalente a 10% do valor pelo qual havia sido adquirido o respectivo lote, passando a ser considerado como valor de aquisição, o valor de aquisição anterior acrescido dos 10% devidos à Câmara Municipal e sendo condição de eficácia do negócio que a respectiva liquidação ocorra antes da escritura de transmissão.

Artigo 22.º

Direito de preferência

1 — À Câmara Municipal de Barrancos fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato de alienação do lote que as empresas admitidas venham a realizar.

2 — O direito de preferência será exercido nos termos gerais do Direito, mesmo no caso de preferência na venda de lotes ou de fracções autónomas ou de outro qualquer direito real.

Artigo 23.º

Cedência de parcelas

A cedência, a título oneroso ou gratuito, de parcelas do Parque Empresarial de Barrancos só poderá ser realizada com autorização expressa da Câmara Municipal de Barrancos e sempre com respeito pelos princípios constitucionais que regem a actuação da Administração.

Artigo 24.º

Ninho de empresas

A Câmara Municipal reserva-se no direito de não alienar um ou mais lotes. Estes lotes ficarão reservados para neles ser construído um ninho de empresas destinado a acolher pequenas empresas na sua fase inicial. O projecto ninho de empresas será oportunamente apresentado para financiamento comunitário e a construção terá lugar logo que estejam reunidas as condições necessárias para a sua concretização.

CAPÍTULO III

Condicionamentos arquitectónicos, urbanísticos e ambientais

Artigo 25.º

Âmbito de aplicação

As empresas a instalar no Parque Empresarial de Barrancos deverão respeitar todos os condicionamentos de natureza arquitectónica, urbanística e ambiental estabelecidos no Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Barrancos, no presente Regulamento e em toda a legislação geral aplicável.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 26.º

Interpretação

Quaisquer dúvidas ou omissões relativas à interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidas pela Câmara Municipal de Barrancos, com observância da legislação aplicável.

Artigo 27.º

Contra-ordenações

Quando não especialmente previstas no presente Regulamento, as infracções ao presente Regulamento constituem contra-ordenações puníveis nos termos da legislação geral aplicável e regulamentos municipais em vigor.

Artigo 28.º

Registo de ónus

O presente Regulamento fará parte integrante de todas as escrituras de compra e venda e de qualquer contrato de transmissão cujo

objecto sejam os lotes que integram o Loteamento do Parque Empresarial de Barrancos, sendo obrigatório o registo do ónus de reversão, do ónus de inalienabilidade e da cláusula de cumprimento das demais condições deste Regulamento, junto da Conservatória do Registo Predial de Barrancos.

Artigo 29.º

Gestão do loteamento no Parque Empresarial de Barrancos

O loteamento no Parque Empresarial de Barrancos será gerido pela Câmara Municipal de Barrancos. No entanto, a Câmara Municipal de Barrancos reserva a possibilidade de efectuar os acordos que considere convenientes para uma melhor gestão do Parque Empresarial.

Artigo 30.º

Contagem dos prazos

Para os efeitos previstos neste Regulamento, os prazos contam-se de acordo com o Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 31.º

Delegação e subdelegação de competências

Sem prejuízo das competências atribuídas à Entidade Gestora do Parque Empresarial de Barrancos, os actos previstos no presente Regulamento, que sejam da competência da Câmara Municipal, são passíveis de delegação no presidente da Câmara e de subdelegação deste nos vereadores.

Artigo 32.º

Subsídios

A Câmara Municipal de Barrancos reserva-se no direito de atribuir subsídios para a aquisição de lotes. Caso decida atribuir subsídios, elaborará para o efeito o respectivo Regulamento Municipal.

Artigo 33.º

Contrato-promessa

A compra e venda do lote será efectuada através da realização de contrato-promessa pelas partes, que conterá as seguintes cláusulas:

- Primeira (objecto);
- Segunda (preço);
- Terceira (condições de pagamento);
- Quarta (escritura pública);
- Quinta (prorrogação da escritura pública);
- Sexta (placas identificadoras);
- Sétima (tradição material da coisa);
- Oitava (despesas contratuais);
- Nona (conclusão da obra);
- Décima (mora, incumprimento e desistência do contrato);
- Décima primeira (modificações);
- Décima segunda (notificações);
- Décima terceira (Regulamento do Parque Empresarial de Barrancos);
- Décima quarta (lei aplicável e foro competente).

Artigo 34.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Barrancos em data anterior à da aprovação do presente Regulamento, que com o mesmo estejam em contradição.

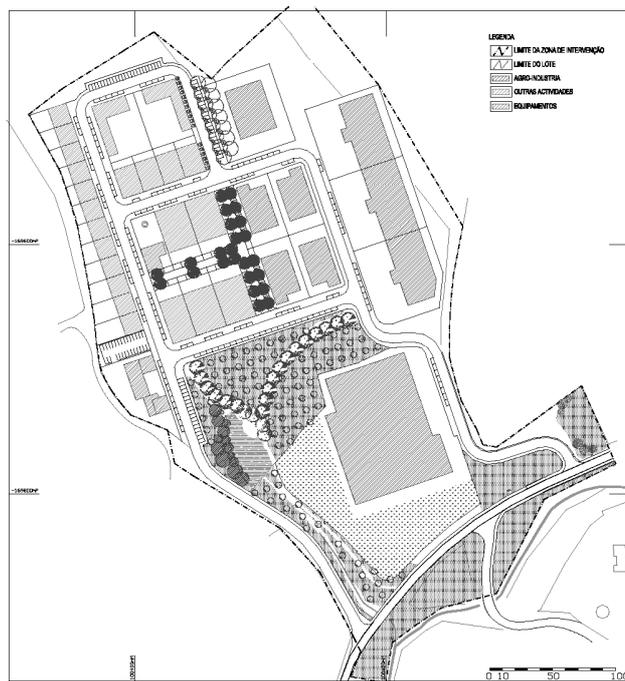
Artigo 35.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da publicação da aprovação pela Assembleia Municipal no *Diário da República*.

ANEXO I

Zonamento de actividades



ANEXO II

Parâmetros urbanísticos

O quadro seguinte, que integra a planta de implantação, apresenta, para cada parcela, a respectiva área, a área do polígono base, a área bruta de construção, cêrcea, quantidade de estacionamento e uso admitido. Apresenta também os valores totais de área bruta de construção e estacionamento privado (no interior do lote):

| Parcela | Área da parcela (metros quadrados) | Área do polígono base (metros quadrados) | Área bruta de construção | | | Cêrcea (metros) | Estacionamentos privados |
|---------|------------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------------|--|-----------------|--------------------------|
| | | | Agro-indústria (metros quadrados) | Outras actividades (metros quadrados) | Equipamentos colectivos (metros quadrados) | | |
| A 1 | 466.4 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 2 | 422 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 3 | 377.5 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 4 | 348.9 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 5 | 350.1 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 6 | 359 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 7 | 385.6 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 8 | 422.8 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 9 | 460.9 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 10 | 497.1 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 11 | 543.8 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| A 12 | 599.5 | 240 | — | 240 | — | 7.2 | 1 |
| B 1 | 1 676.2 | 576 | — | 576 | — | 7.2 | 6 |
| B 2 | 1 676.2 | 576 | — | 576 | — | 7.2 | 6 |
| B 3 | 525 | 420 | — | 420 | — | 7.2 | 1 |

| Parcela | Área da parcela (metros quadrados) | Área do polígono base (metros quadrados) | Área bruta de construção | | | Cércea (metros) | Estacionamentos privativos |
|--------------|---------------------------------------|---|--------------------------------------|--|---|--------------------|-------------------------------|
| | | | Agro-indústria (metros quadrados) | Outras actividades (metros quadrados) | Equipamentos colectivos (metros quadrados) | | |
| B 4 | 525 | 420 | — | 420 | — | 7.2 | 1 |
| B 5 | 525 | 420 | — | 420 | — | 7.2 | 1 |
| B 6 | 525 | 420 | — | 420 | — | 7.2 | 1 |
| C 1 | 3 663.5 | 1 200 | 1 200 | — | — | 7.2 | 16 |
| C 2 | 3 720 | 1 595 | 2 350 | — | — | 14.7 | 16 |
| C 3 | 3 720 | 1 735 | 2 350 | — | — | 14.7 | 16 |
| C 4 | 3 854.5 | 1 584.4 | 2 350 | — | — | 14.7 | 16 |
| D 1 | 1 573.1 | 798 | 780 | — | — | 7.2 | 4 |
| D 2 | 1 573.1 | 798 | 780 | — | — | 7.2 | 4 |
| D 3 | 1 573.1 | 798 | 780 | — | — | 7.2 | 4 |
| D 4 | 1 573.1 | 798 | 780 | — | — | 7.2 | 4 |
| E 1 | 1 125 | 875 | — | 700 | — | 7.2 | 3 |
| E 2 | 1 125 | 875 | — | 700 | — | 7.2 | 3 |
| E 3 | 900 | 700 | — | 700 | — | 7.2 | 2 |
| E 4 | 1 125 | 875 | — | 700 | — | 7.2 | 3 |
| E 5 | 1 125 | 875 | — | 700 | — | 7.2 | 3 |
| F 1 | 900 | 305 | — | — | 610 | 7.2 | 1 |
| F 2 | 2 168.8 | 768 | — | — | 1 056 | 7.2 | 1 |
| G | 18 271.6 | 7 710.1 | 10 730.6 | — | — | 14.7 | 25 |
| <i>Total</i> | 58 676 | — | — | 32 978.6 | — | — | 149 |

CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA

Aviso n.º 18 465-C/2007

Miguel Domingos Condeça Ramalho, vereador do Pelouro da Urbanização e Urbanismo, com competência delegada por despacho de 25 de Outubro de 2005, torna público que, em reunião extraordinária de 1 de Agosto de 2007, o órgão executivo deliberou aprovar o projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Trânsito da Cidade de Beja, de modo que durante o prazo de 30 dias após a data da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, seja submetido à apreciação pública para recolha de sugestões, em conformidade com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.

Mais se informa que os interessados podem consultar o projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Trânsito da Cidade de Beja, sito na Rua da Moeda, 2, em Beja, e sobre ele formularem, por escrito, as sugestões que entendam, que podem ser enviadas por carta registada com aviso de recepção, para esta morada, ou então, a entregar na secretaria do referido Departamento Técnico.

Para constar e produzir os devidos efeitos se publica o presente aviso que será afixado nos lugares de estilo.

A presente proposta deverá ser sujeita a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

2 de Agosto de 2007. — O Vereador do Pelouro, *Miguel Domingos Condeça Ramalho*.

Proposta de Regulamento de Trânsito para a Cidade de Beja

Introdução

Considerando a necessidade de a Câmara Municipal de Beja prosseguir a sua política de melhoria efectiva da qualidade de vida dos munícipes, dos que no município trabalham e dos que o visitam.

Considerando que compete à Câmara Municipal de Beja, nos termos da alínea u) do n.º 1 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, deliberar sobre o estacionamento de veículos nas ruas e demais lugares públicos.

Considerando que compete à Câmara Municipal de Beja, nos termos da alínea a) do n.º 6 do supracitado preceito legal, elaborar e apresentar à Assembleia Municipal propostas de regulamentos.

Considerando igualmente a experiência decorrente da aplicação de regulamentos idênticos em várias cidades do continente, as alterações introduzidas e sugestões recolhidas nesses processos e os resultados obtidos no tocante à mobilidade dos cidadãos e à circulação automóvel.

Considerando a inexistência de um regulamento que defina concretamente os moldes a que deverão obedecer o acesso de veículos às edificações, bem como o seu estacionamento e circulação no interior dessas edificações.

Nestes termos apresentam-se seguidamente propostas de regulamentos para serem alvo de estudo e análise pela Câmara Municipal de Beja, discussão pública pelas demais entidades e pessoas envolvidas e pela população em geral, para posterior aprovação.

CAPÍTULO I

Âmbito de aplicação

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se à cidade de Beja.

CAPÍTULO II

Rede viária

Artigo 2.º

Classificação

A rede viária da cidade deve ser ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das rodovias em:

- i) Rede primária, inclui os eixos principais estruturantes que garantem as conexões viárias da rede arterial aos vários sectores urbanos;
- ii) Rede secundária ou de distribuição, que assegura a distribuição colecta de tráfego da rede local para a rede primária;
- iii) Rede local, que assegura predominantemente funções de acesso local ao tecido de actividades e funções urbanas, integrando ruas com utilização distinta e partilhada por veículos e peões e que é constituída por eixos de distribuição local e eixos de acesso local.

Artigo 3.º

Características da rede municipal

Consideram-se as mesmas características que constam no artigo 32.º do Regulamento do PDM.

Artigo 4.º

Coroa central

Considera-se como coroa central da cidade, nos termos do presente Regulamento, toda a área contida no interior dos limites definidos