

## CÂMARA MUNICIPAL DE MOGADOURO

**Aviso n.º 2599/2003 (2.ª série) — AP.** — *Regulamento do Loteamento Industrial de Mogadouro.* — Dr. António Guilherme Sá de Moraes Machado, presidente da Câmara Municipal de Mogadouro:

Torna público que, após audiência e apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal de Mogadouro, na sua sessão ordinária realizada em 27 de Fevereiro do corrente ano, mediante proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária de 18 de Fevereiro de 2003, deliberou aprovar o Regulamento do Loteamento da Zona Industrial de Mogadouro, que a seguir se publica na íntegra.

Para constar se lavrou este aviso, que vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série.

28 de Fevereiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *António Guilherme Sá de Moraes Machado.*

### Regulamento do Loteamento Industrial de Mogadouro

#### Preâmbulo

A Câmara Municipal de Mogadouro tem obrigação de apoiar a instalação de unidades industriais, oficinas e de comércio em geral, criando condições de investimento, nomeadamente através da cedência e venda de terrenos a preços reduzidos, visando assim a fixação de população, aumento de emprego e o ordenamento da construção.

Considerando que o primeiro regulamento aprovado em 26 de Abril de 1991, posteriormente alterado pelo regulamento aprovado em 29 de Junho de 1995, não produziram efeito, por falta de publicação no *Diário da República* e se encontram ultrapassados, quer pelo Plano Director Municipal, quer pela política de gestão urbanística, urge proceder às alterações necessárias às novas exigências.

Assim, no uso da competência prevista nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi elaborado o presente Regulamento, que foi submetido à apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em reunião de Câmara Municipal de 18 de Janeiro de 2003 e em secção do órgão deliberativo de 27 de Fevereiro de 2003.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente Regulamento tem por objecto o estabelecimento de um conjunto de regras e orientações para o uso, ocupação, transformação do solo e ordenamento das edificações a executar na área de intervenção da Zona Industrial de Mogadouro, sita no lugar do Castelinho.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

A área de intervenção sobre a qual recaem as disposições deste Regulamento corresponde à área definida em PDM como espaço industrial e zona 2 do espaço de reserva para equipamento.

#### Artigo 3.º

##### Objectivos

1 — São objectivos deste Regulamento:

- a) Definir a implantação de unidades industriais, com recurso à planificação, orientação e estruturação, e em articulação com as infra-estruturas necessárias ao seu normal funcionamento;

- b) Dotar a área de condições favoráveis à fixação de população, com a criação de novos postos de trabalho, geradores de um novo dinamismo sócio-económico.

#### Artigo 4.º

##### Natureza jurídica

1 — O presente documento reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública ou cooperativa, quer de iniciativa privada.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Regulamento fica sujeito à legislação geral e especial aplicável.

#### Artigo 5.º

##### Usos

1 — A zona industrial destina-se à instalação de três tipos de unidades:

- a) Industriais;
- b) Oficinas;
- c) Armazéns.

2 — Poderão ser autorizados outros tipos de unidades, com actividades conexas, que pelas suas características, se revelem geradoras de desenvolvimento.

## CAPÍTULO II

### Dos lotes industriais

#### Artigo 6.º

##### Lotes industriais

1 — O loteamento da zona industrial desenvolver-se-á em duas fases, e de acordo com as respectivas operações de loteamento aprovadas, sempre no respeito pelo presente Regulamento e pelos planos de ordenamento do território em vigor.

2 — A operação de loteamento relativa à segunda fase definirá, nomeadamente, a área dos lotes e o seu agrupamento.

#### Artigo 7.º

##### Regime de edificabilidade

A ocupação dos lotes far-se-á de acordo e no estrito cumprimento do Plano Director Municipal (PDM), regulamento do loteamento e mais legislação aplicável.

#### Artigo 8.º

##### Cércea/altura

A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais, devidamente justificadas, é a constante do regulamento do loteamento, medida da soleira à platibanda.

#### Artigo 9.º

##### Estacionamento

As áreas de estacionamento, relativas a cada lote, serão definidas no interior do mesmo, sendo proibida a carga e descarga na via pública.

#### Artigo 10.º

##### Impermeabilização do solo

A área não impermeabilizada é, obrigatoriamente no mínimo, de 30% da área total do lote, salvo se a unidade nele implantada, por imposição legal de licenciamento, estabelecer diferentes condicionantes.

#### Artigo 11.º

##### Depósitos de recolha de óleos e outros materiais

1 — A entidade licenciadora, por força da legislação ambiental, poderá exigir, dentro do próprio lote, a instalação de depósitos de

recolha de óleos, resíduos ou outros materiais que, pelas suas características, não possam ser lançados directamente na rede de saneamento público, ou nos contentores de resíduos sólidos urbanos.

2 — Quando a unidade instalada se obrigue, por imposição de licenciamento, a realizar o pré-tratamento das águas residuais, o responsável da unidade providenciará a realização das infra-estruturas necessárias, de modo que as características dos efluentes resultantes no ponto de inserção na rede de esgotos não afectem o normal funcionamento do sistema de drenagens bem como das unidades depuradoras.

3 — A recolha de lixo obedecerá a regras a definir pela Câmara Municipal, caso a caso, mediante protocolo a estabelecer, respeitando as normas regulamentares em vigor.

#### Artigo 12.º

##### Delimitação dos lotes

Cada lote deverá ser delimitado dos demais e da via pública da seguinte forma:

- 1) Na parte que confina com a via pública, em muro de betão, bloco ou tijolo devidamente rebocado e pintado com altura de 1,20 m e grade de ferro com a altura máxima de 0,80 m;
- 2) Dos restantes lados, muros de rede ou sebe vegetal com a altura máxima de 2 m;
- 3) O tipo de acabamento exterior e cor a adoptar ficam sujeitos à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Moga-douro.

### CAPÍTULO III

#### Da aquisição e utilização

##### Artigo 13.º

##### Forma de aquisição e utilização

1 — A aquisição e utilização de lotes na zona industrial far-se-á através de negociação directa entre o interessado e a Câmara Municipal.

2 — Os lotes industriais são adquiridos ou utilizados apenas através de compra, direito de superfície e cedência, competindo à Câmara Municipal a decisão do lote a atribuir.

3 — Os casos de direito de superfície e de cedência serão negociados individualmente, devendo esta forma ser considerada excepcional e só permitida quando fortes razões o justifiquem, nomeadamente o carácter transitório de investimento ou o relevante interesse sob o ponto de vista de criação de emprego.

##### Artigo 14.º

##### Requerimento

1 — O processo inicia-se com a apresentação de um requerimento, devendo constar do mesmo, nomeadamente, a identificação do interessado ou de empresário, sede da empresa, natureza do investimento, dimensão da construção, número de postos de trabalho a criar e quaisquer outros elementos que repete de importantes, tudo conforme formulário a fornecer pela Câmara Municipal.

2 — No requerimento declarar expressamente que conhece e aceita todas as condições do presente Regulamento.

##### Artigo 15.º

##### Apreciação

1 — No deferimento ou indeferimento do requerimento será tido em consideração o interesse económico das empresas, o número de postos de trabalho a criar, a actividade a desenvolver, podendo-se exigir um estudo económico prévio da actividade a instalar.

2 — No caso de deferimento o interessado será notificado para, no prazo de 30 dias, na Câmara Municipal, formalizar o contrato de promessa de compra e venda.

3 — Em situações especiais, como instalações de unidades de grande dimensão, é admitida a associação de lotes, dependendo sempre da natureza do investimento, da importância sócio-económica e dos postos de trabalho a criar.

4 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de indeferimento o requerimento de cedência de lote(s), sempre que conste

inviabilidade da instalação da indústria que, dada a sua perigosidade, capacidade de poluição ou razões ponderosas o justifiquem. É ainda motivo de indeferimento quando o pedido de actividade a instalar não esteja previsto no presente Regulamento, ou contrarie o respectivo alvará de loteamento.

##### Artigo 16.º

##### Pagamento

Aquando da celebração do contrato referido no ponto n.º 2 do artigo 15.º, deverá o requerente pagar 50% do valor do lote e os restantes 50%, no momento da celebração da escritura.

##### Artigo 17.º

##### Escritura

1 — A escritura de compra e venda será sempre celebrada no dia designado pela Câmara Municipal, em prazo não superior a 180 dias contados da data da celebração do contrato de venda, após notificação do requerente.

2 — Se o requerente, após o contrato-promessa de compra e venda, não comparecer para celebrar a escritura, sem motivo justificado e aceite pela Câmara Municipal, reverterão para a Câmara Municipal os 50% do valor já entregue, o deferimento do seu pedido ficará sem efeito e serão incorporadas no lote todas as obras nele já efectuadas, não tendo o requerente direito a qualquer indemnização.

### CAPÍTULO IV

#### Dos preços e ónus

##### Artigo 18.º

##### Preço

Os lotes serão vendidos ao preço de:

- a) 1,50 euros por metro quadrado, aos detentores dos lotes, que já possuam projectos devidamente instruídos e instalações construídas, ou em fase de construção;
- b) 3,75 euros por metro quadrado, actualizável anualmente pelo valor calculado para a inflação, a todos os restantes, não contemplados na alínea a) do presente artigo.

##### Artigo 19.º

##### Benefícios

1 — A empresa que adquirir o lote ou lotes, nos termos do preço definido na alínea b) do artigo 18.º do presente Regulamento, garantir novos postos de trabalho pelo período de um ano e faça prova documental do cumprimento das suas obrigações, com a segurança social e com o Estado, terá os seguintes benefícios:

- a) Um trabalhador — 0,25 euros por m<sup>2</sup>;
- b) Dois a três trabalhadores — 0,50 euros por m<sup>2</sup>;
- c) Quatro a seis trabalhadores — 0,75 euros por m<sup>2</sup>;
- d) Sete a dez trabalhadores — 1,00 euro por m<sup>2</sup>;
- e) De onze a vinte trabalhadores — 1,25 euros por m<sup>2</sup>;
- f) Mais de vinte trabalhadores — 1,50 euros por m<sup>2</sup>.

2 — A empresa que adquirir o lote ou lotes, nos termos do preço definido na alínea a) do artigo 18.º do presente Regulamento, não usufruirá do benefício referido no ponto 1.º do presente artigo.

##### Artigo 20.º

##### Transacções

1 — Os lotes adquiridos não poderão ser transaccionados antes de decorrido o prazo de cinco anos, contados desde o início da laboração da indústria, comércio ou serviço, sob pena de reversão para a Câmara Municipal.

2 — Em caso algum poderá a empresa ou sociedade, o proprietário ou possuidor alienar, onerar ou permitir que outrem utilize o lote em contravenção ao presente Regulamento, excepto se a Câmara Municipal excepcionalmente o permitir.

Artigo 21.º

**Licenciamento da obra**

1 — Após o deferimento do pedido a que se refere o artigo 15.º, têm os interessados os prazos de 180 dias para apresentarem, na Câmara Municipal, o processo de licenciamento da obra.

2 — A construção deve ser iniciada no prazo de 180 dias, após o licenciamento.

Artigo 22.º

**Início da actividade**

1 — A laboração da indústria, ou funcionamento da actividade, deve iniciar-se no prazo máximo de um ano a contar da conclusão do empreendimento.

2 — O prazo final de construção e equipamento da indústria, oficina ou armazém a instalar não pode ser superior a dois anos.

3 — Carece de aprovação prévia da Câmara Municipal toda e qualquer mudança de actividade instalada ou a instalar no referido loteamento industrial.

4 — Os prazos indicados neste artigo poderão ser dilatados a requerimento dos interessados, quando a Câmara Municipal entender justificáveis os motivos apresentados, face à dimensão do empreendimento.

**CAPÍTULO V**

**Das obrigações**

Artigo 23.º

**Dos particulares**

O não cumprimento dos prazos estabelecidos nos artigos anteriores implica a reversão de todos os direitos sobre o lote e sobre as benfeitorias nele construídas.

Em caso de reversão, não haverá lugar ao pagamento, por parte da Câmara Municipal de qualquer indemnização correspondente à restituição do valor da venda, nem pelo valor das benfeitorias eventualmente construídas no lote.

Artigo 24.º

**Da Câmara Municipal**

1 — Compete à Câmara Municipal garantir a execução e manutenção das infra-estruturas urbanísticas da zona industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos, abastecimento de água e energia eléctrica, rede de drenagem de águas pluviais, rede de esgotos, cobrando para tal as taxas e tarifas aplicáveis.

2 — As responsabilidades previstas no número anterior compreendem-se fora dos limites dos lotes.

3 — A Câmara Municipal assume a obrigação de manter em bom funcionamento as infra-estruturas referidas no n.º 1, mas no interior de cada lote é da responsabilidade do seu titular a limpeza e manutenção das infra-estruturas, sob pena de serem responsabilizados pelos danos causados.

**CAPÍTULO VI**

**Das disposições finais**

Artigo 25.º

**Vigência**

1 — As lacunas e dúvidas de interpretação do presente Regulamento serão integradas pelo recurso às normas legais aplicáveis, interpretadas e resolvidas pela Câmara Municipal.

2 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas e quaisquer disposições e regulamentos anteriores sobre a matéria.

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

Aprovação em reunião de Câmara de 18 de Fevereiro de 2003.  
Aprovação em reunião de Assembleia de 27 de Fevereiro de 2003.

FICHA DE INSCRIÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTE

**Anexo I**

Nome da Empresa/ Empresário

Sede/

Morada

Cod. Postal

Telefone  Fax  Email

CAE  N.Contribuinte  Capital Social

Representante / Sóc. Gerente

Naturalidade Freguesia

Concelho  Distrito

Cod. Postal  Estado Civil  N.Contribuinte

N.º Bilhete de Identidade  Data  Arquivo

**A Preencher Pêlos Serviços**

Não Atribuído  Atribuído o Lote n.º

Deliberação da Câmara Municipal tomada em Reunião de

**Nota Importante:**

Antes de preencher a presente ficha de inscrição deverá ler com atenção o Regulamento de Atribuição de Lotes da Zona Industrial de Mogadouro, a fim de se inteirar de todas as regras que envolvem o processo de atribuição de lotes no mesmo loteamento.

Deverá responder com a maior exactidão e clareza, pois a prestação de falsas declarações ou o uso de quaisquer meios fraudulentos para a obtenção dos lotes dará lugar, nos termos regulamentares, ao arquivamento imediato da candidatura, sem prejuízo do procedimento judicial que possa caber.

Antes da assinatura da presente ficha de inscrição, o Requerente declara ter pleno conhecimento do teor do Regulamento e de todas as obrigações decorrentes do mesmo, ficando sujeito aos deveres e cominações nele previstas, incluindo a possibilidade de revogação das deliberações de atribuição dos lotes pela Autarquia, nos casos previstos no Regulamento.

**Informações sobre a empresa/empresário candidato(a)**

Trata-se de:	Empresa existente <input type="checkbox"/>	Empresa a Criar <input type="checkbox"/>
	N.º de Sócios <input type="text"/>	É/foi sócio - gerente de alguma empresa?
	N.º de Postos de Trabalho Actuais <input type="text"/>	Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
		Qual/Quais? <input type="text"/>
		Já iniciou o processo de legalização da empresa? Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>

**Informações sobre o lote pretendido**

Área necessária: Descoberta  Coberta  Total

Sector de Actividade  CAE

Novos postos de Trabalho:

Operários	Homens	<input type="text"/>	Mulheres	<input type="text"/>
Administrativos:	Homens	<input type="text"/>	Mulheres	<input type="text"/>
Quadros Técnicos:	Homens	<input type="text"/>	Mulheres	<input type="text"/>
Deficientes	Homens	<input type="text"/>	Mulheres	<input type="text"/>

Estimativa do Investimento (em Euros)

1a Fase	Construção	<input type="text"/>	Equipamento	<input type="text"/>
2a Fase	Construção	<input type="text"/>	Equipamento	<input type="text"/>

**Informações sobre o projecto a implantar**

**Informações sobre o projecto a implantar**

Descrição do Processo de Fabrico

Existe algum carácter inovador no produto final, nos métodos industriais ou nas Tecnologias de produção? Sim  Não

De que Forma?

Principais Matérias Primas  Produto Acabado

**Prevê-se a produção de:**

Efluentes não domésticos Sim  Não

Sistema de pré-tratamento

Gases Sim  Não

Sistema de pré-tratamento

Ruído Sim  Não

Sistema de pré-tratamento

Resíduos Industriais Sim  Não

Destino Final

Mogadouro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200

O Requerente \_\_\_\_\_

Empresário/Sócio Gerente  Representante Legal

Nome

Espaço reservado à câmara Municipal

Parecer dos serviços:

Documentos anexados (art.º 3º):  
 3ª)  3b)  3c)

Existem lotes disponíveis para a eventual satisfação do pedido?  
 Sim  Não

Factores de ponderação:  
 3ª)  3b)  3c)  3d)  3e)

Outras Considerações:

\_\_\_\_\_

<b>DESPACHO</b>	<b>DELIBERAÇÃO</b>
O Presidente, _____	_____

**CÂMARA MUNICIPAL DE MOIMENTA DA BEIRA**

**Aviso n.º 2600/2003 (2.ª série) — AP.** — Para os devidos efeitos se torna público que foram celebrados os seguintes contratos de trabalho a termo certo, pelo prazo de 12 meses:

Rui Pedro Batista Pereira — técnico superior de 2.ª classe, técnico urbanista, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.  
 Palmira dos Santos Calhau Lourenço — técnico superior de 2.ª classe, assistente social, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.  
 José Leandro de Jesus Mendes — assistente administrativo, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.  
 Carlos José Oliveira Ramos — técnico superior de 2.ª classe, jurista, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.  
 Sofia Isabel Mota Cardoso — técnico superior de 2.ª classe, arquitecto, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.  
 Sofia Carla Abruñhosa Vasques — técnico superior de 2.ª classe, historiador, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.  
 Bruno Miguel Cardoso Ferraz — técnico superior de 2.ª classe, engenheiro civil, com efeitos a partir de 7 de Janeiro de 2003, por despacho de 20 de Dezembro de 2002.

(A celebração destes contratos de trabalho não estão sujeitos a visto do Tribunal de Contas.)  
 2 de Janeiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *José Agostinho Gomes Correia.*

**CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-VELHO**

**Listagem n.º 169/2003 — AP.** — Dando cumprimento ao artigo 275.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, apresenta-se a listagem de todas as adjudicações de obras públicas efectuadas no ano de 2002:

	Adjudicatário	Valor sem IVA (em euros)	Forma de atribuição
Empreitada  Construção e reparação de pequenos prolongamentos na rede de águas em diversas freguesias do concelho (acção 2). Conservação e reparação de arruamentos nas povoações: arruamentos junto à Misericórdia e acesso à ponte em Pereira — infra-estruturas eléctricas.	Ernesto Alves Pinto & C., L. <sup>da</sup> ..... Somitel, Representações e Montagens Industriais, S. A.	73 088,89 62 340,67	Concurso limitado. Concurso limitado.