

10 — A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da média ponderada das classificações quantitativas dos métodos de seleção, que será expressa na escala de 0 a 20 valores e efetuada de acordo com as seguintes fórmulas:

a) Para os candidatos que efetuem Avaliação Curricular e Entrevista de Avaliação de Competências:

$$\text{Ordenação Final (OF)} = (\text{AC} \times 0,35) + (\text{EAC} \times 0,65)$$

em que:

OF = Ordenação final;
AC = Avaliação Curricular;
EAC = Entrevista de Avaliação de Competências

b) Para os candidatos que efetuem Prova de Conhecimentos, Avaliação Psicológica e Entrevista Profissional de Seleção:

$$\text{Ordenação Final (OF)} = (\text{PC} \times 0,45) + (\text{AP} \times 0,25) + (\text{EPS} \times 0,30)$$

em que:

OF = Ordenação final;
PC = Prova de conhecimentos;
AP = Avaliação Psicológica;
EPS = Entrevista Profissional de Seleção

11 — Nos termos da alínea t), do n.º 3, do artigo 19.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, os candidatos têm acesso às atas do júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação de cada um dos métodos de seleção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final de cada método, desde que as solicitem ao Presidente do Júri do procedimento concursal.

12 — Os candidatos que obtenham uma valoração inferior a 9,5 valores em qualquer método de seleção consideram-se excluídos do procedimento, não lhes sendo aplicado o método seguinte.

13 — A falta de comparência dos candidatos a qualquer um dos métodos de seleção para que seja convocado equivale à desistência do procedimento.

14 — Em caso de igualdade de valoração entre candidatos, os critérios de preferência a adotar serão os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro.

15 — Composição do júri: Presidente: Prof. Rui Manuel Lopes Ferreira da Silva, Chefe da Divisão de Desporto e Equipamentos Desportivos; Vogais efetivos: Dr.ª Sandra Cristina Martins de Figueiredo, técnica superior (área de Economia) que substituirá o presidente nas suas faltas e impedimentos e Maria Leonor Cozinha Rodrigues Fonseca, técnica superior (área de Recursos Humanos); Vogais suplentes: Dr. Joaquim Miguel Coimbra de Castro, Chefe da Divisão de Administração Geral e Dr.ª Margaret Marieiro Santos, técnica superior (área de Comunicação).

16 — Júri de avaliação do período experimental: O Júri acima indicado procederá igualmente à avaliação do período experimental dos trabalhadores recrutados.

17 — Exclusão e notificação dos candidatos: Os candidatos que não possuam relação jurídica de emprego público em qualquer das suas modalidades (por tempo indeterminado, por tempo determinado ou por tempo determinável) e ou que não sejam detentores de Licenciatura na área do Desporto e ou Educação Física, da Cédula de PROCAFAD conforme Decreto-Lei n.º 271/2009, de 1 de outubro e da Cédula de Treinador de Desporto (área da natação), conforme Decreto-Lei n.º 248-A/2008, de 31 de dezembro, serão excluídos do presente procedimento, sendo desse facto notificados por uma das formas previstas nas alíneas do n.º 3, do artigo 30.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, sendo neste caso dispensada a audição prévia dos candidatos.

17.1 — Nos termos do preceituado no n.º 1, do artigo 30.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, os restantes candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas nas alíneas do n.º 3, do mesmo artigo, para audiência dos interessados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

17.2 — Os candidatos Admitidos serão convocados, através de notificação, do dia, hora e local para realização dos métodos de seleção, nos termos previstos no artigo 32.º e por uma das formas previstas nas alíneas do n.º 3, do artigo 30.º, da Portaria n.º 83-A/2009.

17.3 — A publicitação dos resultados obtidos nos métodos de seleção será efetuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em local visível ao público na Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha e disponibilizada na sua página eletrónica.

17.4 — Publicitação da Lista de Ordenação Final — após homologação, a lista unitária de ordenação final será publicitada na 2.ª série do *Diário da República*, afixada em local visível ao público na Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha e disponibilizada na sua página eletrónica.

18 — Posicionamento remuneratório: o posicionamento dos trabalhadores recrutados obedecerá às determinações constantes do artigo 26.º, da Lei n.º 55-A/2010, de 31 de dezembro, aplicável por força do n.º 1, do artigo 20.º, da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro (Posição Remuneratória 2, Nível 15, da carreira de Técnico Superior, correspondendo a € 1.201,48).

19 — Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 19.º, da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, o presente aviso será publicado na Bolsa de Emprego Público — www.bwp.gov.pt — no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, na página eletrónica da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha e por extrato, no prazo máximo de três dias úteis contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

21 de maio de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Agostinho Pinto Pereira*.

306119683

MUNICÍPIO DE ALPIARÇA

Aviso n.º 7517/2012

Para os devidos e legais efeitos se torna público que, por meu despacho de 16 de abril de 2012, e nos termos do n.º 1 do artigo 234.º, e números 2 e 5 do artigo 235.º, da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, foi autorizado o pedido de licença sem remuneração de longa duração, ao Bombeiro de 1.ª classe, Rodrigo Varanda de Mira, a partir de 1 de maio de 2012.

Publique-se no *Diário da República*.

16 de abril de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, *Mário Fernando Atracado Pereira*.

306064019

Regulamento n.º 203/2012

Regulamento da Zona Industrial de Alpiarça

Mário Fernando A. Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça: 1 — Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de setembro de 1999, na redação do Decreto-Lei n.º 5-A/2002 de que no uso da competência prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 53 da Lei n.º 169/99, de 18/09, com a redação da Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, a Assembleia Municipal de Alpiarça em sessão ordinária de 15 de dezembro de 2011, aprovou o Regulamento da Zona Industrial de Alpiarça, que se publica em anexo.

O mesmo entrará em vigor 30 dias a contar da data de publicação no *Diário da República*.

Para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos dos costume, publicado no *Diário da República* e no site deste Município: www.cm-alpiarca.pt.

Regulamento para Ocupação e Aquisição de Terrenos na Zona Industrial de Alpiarça

Preâmbulo

A Zona Industrial de Alpiarça, criada no sentido de apoiar a instalação de atividades produtivas geradoras de emprego e desenvolvimento para o Município e para a Região mas também no sentido de garantir um correto uso do solo e ordenamento do território concelhio, reservando terrenos para atividades que, pela sua natureza, dimensão e impactos, devem ser instaladas num parque com condições adequadas e separado de zonas residenciais, dispõe de Regulamento Municipal, que disciplina a aquisição de terrenos bem como a utilização e edificação nos lotes, desde 1983.

Contudo, esse Regulamento, hoje denominado Regulamento para Ocupação e Aquisição de Terrenos na Zona Industrial de Alpiarça, conheceu várias versões e sucessivas alterações ao longo dos anos, designadamente em 1987, 1998, 2001 e 2005 — versão atualmente em vigor.

Sendo certo que a estabilidade das normas jurídicas no tempo promove o conhecimento e a confiança dos seus destinatários e ajuda a consolidar a interpretação do texto e a sua aplicação, a verdade também é que as normas têm que acompanhar o seu tempo sob pena de, por inadequação à realidade, se tornarem obsoletas ou entraves à resolução das questões que tendem.

A atual situação de crise financeira e económica aconselha a, sem modificar profundamente ou refazer inteiramente o Regulamento em causa e mantendo os princípios que nortearam a criação da Zona Industrial, compatibilizando a atividade produtiva com a segurança ambiental e

tentando prevenir a especulação imobiliária, introduzir um conjunto de alterações pontuais que permitam o alargamento do leque de atividades a desenvolver na ZI e a flexibilização no uso e transmissão dos lotes entre particulares, procurando-se assegurar simultaneamente o interesse público na concretização dos investimentos e das atividades produtivas geradoras de emprego e desenvolvimento com sustentabilidade social, ambiental e económica.

A presente revisão deste Regulamento destinou-se ainda a harmonizar os parâmetros urbanísticos e edificativos, no mesmo contidos, com os previstos nas normas dos regulamentos dos planos municipais de ordenamento do território em vigor previstas para aquela área pondo fim a discrepâncias injustificáveis e geradoras de conflito e confusão.

Mantém-se a preferência pela instalação de atividades integradoras de cadeias produtivas com ligação à atividade agrícola, com relevante peso no Concelho, bem como as que se apresentem, quer fruto da sua natureza quer de tecnologia usada e investimentos que façam, com reduzidos impactos e elevada eficiência ambiental e energética.

Depois de previamente aprovado o projeto de Regulamento nas reuniões da Câmara Municipal de Alpiarça de 13 de junho de 2011 e da Assembleia Municipal de Alpiarça de 24 de junho de 2011, foi o mesmo sujeito a apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, durante 30 dias úteis, decorridos entre os dias 23 de setembro e 8 de novembro de 2011, por força do Aviso n.º 18993/2011 (*Diário da República*, 2.ª série, de 23-09-2011), não tendo sido apresentados quaisquer sugestões, propostas, pareceres e ou reclamações.

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e no uso das competências previstas nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro (na redação da Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro), a Assembleia Municipal de Alpiarça deliberou, sob proposta da Câmara Municipal de Alpiarça, na reunião de 15 de dezembro de 2011, aprovar o presente Regulamento para Ocupação e Aquisição de Terrenos na Zona Industrial de Alpiarça:

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento tem por objeto o estabelecimento de um conjunto de regras e disposições para o uso, ocupação, transformação do solo e ordenamento das edificações a executar na área de intervenção da Zona Industrial de Alpiarça.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

A Área de intervenção referida em artigo anterior corresponde à área delimitada em Planos Municipais de Ordenamento do Território vigentes.

Artigo 3.º

Objetivos

1 — O objetivo da Zona Industrial traduz-se na disponibilização de espaços para a instalação de unidades produtivas com vista a fomentar e desenvolver o tecido socioeconómico do Concelho, a criação de riqueza e emprego, promovendo um correto ordenamento do território com sustentabilidade social, ambiental e económica.

2 — A atração de investimento para o Concelho de Alpiarça por meio da sua Zona Industrial deve acautelar a sua eficiente e racional utilização, procurando prevenir o abandono dos lotes e a especulação imobiliária.

Artigo 4.º

Caracterização das Empresas

1 — Podem-se instalar na Zona Industrial, designadamente:

a) Unidades Industriais, como tal definidas e classificadas nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, ou diploma que o venha a substituir, complementadas com unidades de apoio, destinadas a armazenamento de matérias-primas e produtos finais ou a serviços, podendo ainda comportar secções de venda;

b) Unidades de apoio à atividade industrial, agrícola ou outra, designadamente, destinadas a armazenamento de matérias-primas e produtos finais, a serviços ou ao comércio;

c) Oficinas de reparação mecânica e outras cuja instalação em área urbana seja motivo de conflito, designadamente pela emissão de ruídos, fumos, cheiros ou outros;

d) Armazéns cujo fim de utilização se adequem com os objetivos definidos no presente Regulamento.

2 — Poderão ser autorizadas, de forma fundamentada, outros tipos de unidades que, pelas suas características, se revelem geradoras de desenvolvimento.

3 — Não serão aceites unidades que pela sua natureza e dimensão necessitem de grandes consumos de água e revelem ser fortemente poluidoras do ambiente em termos de emissões líquidas, gasosas, sólidas e sonoras.

4 — Terão estatuto privilegiado de instalação, que será apreciado e decidido fundamentadamente caso a caso pela Câmara Municipal de Alpiarça (CMA), com base nos elementos apresentados:

a) As unidades cuja atividade seja complementar de atividades agrícolas que se desenvolvem no Concelho e ou concelhos limítrofes;

b) A reinstalação de unidades existentes em áreas urbanas do Concelho, em más condições de localização e laboração;

c) As unidades dinamizadoras do tecido socioeconómico e geradoras de emprego;

d) As unidades que se apoiem em novas tecnologias designadamente com vista ao aumento da poupança e eficiência energética, recurso a energias renováveis, endógenas e limpas e redução de poluição e impactos nocivos no meio ambiente.

TÍTULO II

Das Condições de Aquisição e Utilização

CAPÍTULO I

Das Condições de Aquisição

SECÇÃO I

Candidatura

Artigo 5.º

Forma de Aquisição

A aquisição de lotes na Zona Industrial far-se-á através de negociação direta entre o interessado e a Câmara Municipal de Alpiarça (CMA) nos termos do presente regulamento.

Artigo 6.º

Candidatura à Aquisição de lotes

1 — O procedimento de venda de lotes inicia-se com a prévia apresentação de uma candidatura apresentada através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça.

2 — O requerimento de candidatura deve ser assinado pelo candidato ou pelo seu legal representante, declarando o conhecimento e aceitação do presente regulamento e referindo, de forma sustentada, as seguintes informações:

a) Identificação do interessado, contendo nome e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva e endereço profissional ou da sede da sociedade;

b) Identificação do lote ou grupo de lotes;

c) Tipo de unidade a instalar e de atividade produtiva a desenvolver;

d) Dimensão da construção;

e) Número de trabalhadores da entidade candidata;

f) Número de postos de trabalho que se pretende criar nas diversas fases do projeto se as houver;

g) Valor total do empreendimento.

3 — Ao requerimento, o candidato deve juntar as seguintes peças com vista a possibilitar a avaliação global da sua pretensão e caracterizar o respetivo projeto de investimento:

a) Descrição sumária do projeto mediante Memória Descritiva e Justificativa que elucide quanto a:

i) Áreas previstas de ocupação (inicial coberta e descoberta) e eventuais áreas de reserva para futura expansão;

ii) Principais matérias primas utilizadas, fluxos e processos de fabrico;

iii) Produtos a fabricar.

b) Consumos previstos de água e energia elétrica;
 c) Potência a instalar;
 d) Incidência do projeto 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.

e) Fases e calendário de realização;
 f) Indicação de disponibilidade financeira e eventuais fontes de financiamento.

4 — Sempre que o entenda, a CMA poderá, no prazo de 10 dias, solicitar aos candidatos outros elementos que entenda necessários com vista à melhor avaliação da candidatura, sendo que os candidatos deverão, em igual prazo, facultar à autarquia os referidos elementos.

Artigo 7.º

Prazo de apreciação da candidatura e Deliberação

1 — A CMA deverá apreciar o processo de candidatura e deliberar acerca da sua aceitação e atribuição do(s) lote(s) no prazo de 30 dias, contados a partir da data de receção da candidatura.

2 — O prazo referido no número anterior interrompe-se com a solicitação de elementos adicionais, recomeçando a contar na data de entrega dos elementos solicitados.

3 — Na atribuição dos lotes a CMA deverá privilegiar a instalação de indústrias complementares das atividades agrícolas e as não poluentes em conformidade com o n.º 4 do artigo 4.º do presente regulamento.

4 — Na deliberação referida em n.º 1 a CMA deverá fixar os prazos máximos para o início e conclusão das construções a edificar, que não poderão exceder um e dois anos respetivamente, e bem assim o prazo máximo para o início da atividade.

5 — Os prazos mencionados no número anterior só poderão ser ultrapassados em caso de circunstâncias alheias à vontade dos adquirentes devidamente reconhecidas pela CMA.

6 — A CMA reserva-se o direito de não deliberar a atribuição ou venda do lote sempre que:

a) Constatar que o projeto de investimento apresentado pelo requerente não se enquadra na política da CMA, designadamente pela sua perigosidade, capacidade de poluição; ou

b) Razões ponderosas o justifiquem por não respeitar os critérios definidos no presente regulamento.

7 — O requerente será notificado do teor da deliberação por carta registada com aviso de receção.

SECÇÃO II

Das Condições de Venda

Artigo 8.º

Regime de Venda

1 — A venda dos lotes é efetuada em regime de propriedade plena, sendo o respetivo procedimento iniciado nos termos da secção anterior.

2 — O objetivo da venda dos lotes traduz-se na construção e manutenção de edificações destinadas ao exercício de uma atividade produtiva com vista a fomentar e desenvolver o Concelho.

Artigo 9.º

Crítérios de preferência de atribuição dos lotes

1 — Havendo mais que um candidato interessado no mesmo lote será efetuada licitação entre os candidatos, não sendo admitidos lances inferiores a 5,00€/m².

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

Artigo 10.º

Preço

O Preço de aquisição dos lotes é de 5,00€/m²

Artigo 11.º

Formas de pagamento

1 — O candidato a quem tenha sido atribuído o lote deve proceder, no prazo máximo de dez dias úteis a contar da notificação da deliberação da CMA, à liquidação:

a) De 25 % do preço do(s) lote(s), a título de sinal e princípio de pagamento, no ato da outorga do contrato promessa compra e venda a ser celebrado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis; ou

b) Da totalidade do preço do(s) lote(s).

2 — No caso do candidato optar pelo contrato promessa compra e venda com a liquidação de 25 % a título de sinal, o remanescente do preço (75 %) será liquidado no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da data da outorga do contrato promessa.

Artigo 12.º

Contrato Promessa de Compra e Venda

1 — Do contrato promessa de compra e venda do(s) lote(s), deverão obrigatoriamente constar:

a) A identificação do promitente comprador contendo nome e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva e endereço profissional ou da sede da sociedade;

b) Declaração do conhecimento e aceitação do presente regulamento;

c) A identificação do(s) lote(s);

d) O tipo de unidade a instalar e a atividade produtiva a desenvolver;

e) A forma de pagamento acordada nos termos do artigo anterior.

f) Os prazos máximos para início e conclusão das construções a erigir, que não poderão exceder respetivamente 1 (um) e 2 (dois) anos.

g) O prazo máximo para início da atividade.

h) A proibição de transmissão ou cedência a qualquer título do(s) lotes(s) de terreno ou da posição contratual sem autorização expressa da CMA e respetivas sanções previstas nos artigos 15.º, 16.º e 18.º do presente Regulamento;

i) As obrigações em relação à utilização, início e conclusão da construção e início e manutenção da atividade bem como as respetivas sanções previstas nos artigos 19.º, 21.º e 23.º do presente Regulamento;

j) O prazo máximo da realização da escritura pública.

2 — Aquando da celebração do contrato promessa compra e venda é efetuada, na presença do promitente comprador ou seu representante legal se este assim o exigir, a demarcação do(s) lote(s) a si atribuído(s).

Artigo 13.º

Escritura de Compra e Venda e Registo

1 — A escritura de compra e venda será outorgada no prazo máximo de 10 (dez) dias após liquidação total do preço do lote.

2 — No clausulado do contrato de compra e venda, devem constar obrigatoriamente todas as referências enunciadas no n.º 1 do artigo 12.º do presente regulamento, bem como a proibição de utilização do lote e das instalações sem prévia autorização da CMA e respetivas sanções previstas no presente regulamento.

3 — A escritura de compra e venda está obrigatoriamente sujeita a registo, devendo o comprador fazer prova do mesmo (apresentação da respetiva certidão) junto da CMA no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de outorga da escritura.

4 — Constituem encargos do comprador todas as despesas inerentes à celebração e formalização do contrato de compra e venda.

Artigo 14.º

Caução

1 — Com o objetivo de garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações que o adquirente do lote eventualmente assumira com a celebração da escritura pública, relativamente à realização de alterações e ou eventuais reparações nas infraestruturas do domínio público, cada comprador terá de prestar uma caução a favor da CMA nos termos e em conformidade com o disposto no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, ou por disposição que o substitua.

2 — A caução deverá ser assegurada através de qualquer das modalidades previstas no referido artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

3 — Se o comprador optar por prestar a caução através de garantia bancária, deverá apresentar documento pelo qual uma instituição de crédito legalmente autorizada assegure, até ao limite do valor da caução, o pagamento imediato e à primeira solicitação, de quaisquer

quantias exigidas por motivo de incumprimento do disposto no n.º 1 do presente artigo.

4 — Todas as despesas relativas à caução serão por conta do adquirente do lote.

Artigo 15.º

Incumprimento

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

2 — Caso se verifique um atraso superior a 20 (vinte) dias no pagamento de qualquer prestação, a CMA poderá notificar o promitente comprador, mediante carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento da prestação acrescida dos respetivos juros de mora, consignando um prazo terminal de 10 (dez) dias para o efeito, sob pena de ser revogada a deliberação de atribuição do lote e de se considerar resolvido o contrato promessa, com perda a favor da autarquia dos montantes pecuniários já pagos e sem direito a qualquer indemnização para o candidato em falta, a título de benfeitorias ou outros.

3 — Caso tenha havido entrega do lote, o incumprimento determina igualmente a restituição do lote para a CMA.

4 — Acessoriamente, poderá a CMA deliberar a inibição do candidato incumpridor para qualquer outra futura candidatura de aquisição de lotes na Zona Industrial, por um período máximo de 2 (dois) anos.

SECÇÃO III

Das Condições de Transmissão

Artigo 16.º

Transmissão dos Lotes

1 — Só são permitidos negócios jurídicos inter vivos de transmissão de lotes, construções ou benfeitorias neles existentes desde que expressamente autorizados por escrito pela CMA, mediante prévio requerimento apresentado pelo proprietário alienante onde o mesmo comunique, simultânea e obrigatoriamente, o preço pelo qual pretende vender, devendo o requerimento ser instruído com os seguintes documentos:

- Certidão do registo predial;
- Certidão do registo comercial do alienante, se aplicável;
- Certidão do registo comercial do adquirente, se aplicável;
- Código da atividade económica;
- Descrição da atividade a desenvolver no(s) lote(s) pelo adquirente;
- Declaração do adquirente comprometendo-se perante o Município a respeitar o presente Regulamento que conhece por ter lido.

2 — A CMA tem o direito de preferência na alienação prevista no número anterior.

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

4 — A Comissão de Avaliação é composta por 3 (três) peritos, sendo um designado pelo alienante e os demais pela CMA e avaliará fundamentadamente as benfeitorias necessárias e úteis realizadas.

5 — Não exercendo a CMA o direito de preferência e sendo a transmissão a terceiros autorizada, deverá o titular do terreno pagar a autarquia uma compensação no valor de:

- 25 % do custo de aquisição à CMA se o(s) lote(s) tiver(em) sido adquirido(s) há menos de 1 (um) ano; ou
- 50 % do custo de aquisição à CMA se o(s) lote(s) tiver(em) sido adquirido(s) há 1 (um) ou mais anos mas há menos de 4 (quatro) anos; ou
- 100 % do custo de aquisição à CMA se o(s) lote(s) tiver(em) sido adquirido(s) há 4 (quatro) ou mais anos.

6 — Os prazos referidos no número anterior são contados a partir da data da celebração da escritura.

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

Artigo 17.º

Cedências de Lotes e Instalações

1 — Do mesmo modo, a cedência por arrendamento, trespasse ou cessão de exploração ou instalações só será permitida mediante prévia autorização da CMA concedida a requerimento fundamentado do

interessado cedente, o qual deve conter as seguintes informações e ser instruído com os seguintes documentos:

- Certidão de registo predial;
- Certidão do registo comercial do cedente, se aplicável;
- Certidão do registo comercial do arrendatário ou cessionário. se aplicável;
- Código da atividade económica do arrendatário ou cessionário;
- Preço do negócio ou da renda no caso de arrendamento;
- Descrição da atividade a desenvolver no(s) lote(s) pelo arrendatário ou cessionário;
- Declaração do arrendatário ou cessionário comprometendo-se perante o município a respeitar o presente regulamento que conhece por ter lido.

2 — Sendo a cedência autorizada pela CMA, tem a mesma direito:

- Em caso de arrendamento ou posterior trespasse, a 20 % do valor da renda mensal em cada mês;
- Em caso de cessão de exploração a 20 % do preço fixo e ou variável a receber pelo cedente.

3 — Em caso algum é permitida a cedência por comodato.

Artigo 18.º

Sanções

1 — São nulos os negócios de transmissão ou cedência de lotes previstos no artigos 16.º e 17.º deste regulamento sem autorização expressa por escrito da CMA.

2 — Em caso de ocorrer negócio de transmissão ou cedência de lotes não autorizada, os lotes reverterão para a titularidade da CMA, bem como todas as benfeitorias e construções nele efetuadas, com perda do valor de aquisição pago, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização ou compensação por parte da autarquia.

3 — Ocorrendo negócio de transmissão ou cedência de lotes não autorizada, pode a CMA optar, em alternativa à reversão prevista no número anterior, por exigir uma indemnização ao alienante ou cedente no montante de 100 % do custo de aquisição do(s) lote(s) à autarquia acrescido de 50 % da parte do preço da alienação não autorizada que exceda o custo de aquisição original.

4 — O exercício do direito de reversão será sempre precedido de audiência prévia do alienante, nos termos do artigo 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO II

Das Condições de Utilização

Artigo 19.º

Utilização

1 — A utilização dos lotes na Zona Industrial far-se-á no estrito cumprimento das disposições legais e regulamentares vigentes e no âmbito do disposto em presente regulamento.

2 — A utilização dos lotes na Zona Industrial carece de prévia autorização da Câmara Municipal que verificará, aquando do licenciamento, a capacidade das infraestruturas existentes para suportar tal atividade, devendo ter-se também em especial atenção o impacto ambiental resultante, devendo, em todos estes casos, ser solicitado um estudo do mesmo que deverá ter em consideração a proximidade da área urbana da Vila.

3 — A utilização dos lotes ou das instalações para fim diverso do anteriormente previsto sem prévio consentimento expresso da CMA, dá direito a que esta exerça a Reversão nos termos do disposto no artigo 18.º

4 — A instalação, alteração, ampliação dos estabelecimentos industriais só poderá efetuar-se depois da aprovação do respetivo projeto nos termos da Legislação em vigor.

5 — A laboração dos estabelecimentos só deverá ocorrer após aprovação da vistoria a efetuar nos termos da legislação vigente.

Artigo 20.º

Restrições à Utilização

1 — A Câmara Municipal em todas as situações que se venham a verificar quaisquer tipos de fatores de poluição poderá, a todo o tempo, impor às unidades instaladas e a instalar, a obrigatoriedade de instalar meios de eliminação desses inconvenientes, só sendo autorizados a continuar a laboração ou iniciar esta, após verificação de os mesmos terem sido corrigidos.

2 — A Câmara Municipal poderá assim impor, às unidades instaladas e a instalar, 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, em conformidade com o disposto em presente regulamento.

3 — Todas as unidades, instaladas e a instalar na Zona Industrial, deverão promover a prevenção, redução, reutilização, reciclagem, valorização e eliminação de todos os resíduos industriais nos termos do disposto na legislação em vigor, designadamente, o Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro ou diploma que o venha a substituir.

4 — Todas as unidades instaladas e a instalar na Zona Industrial, deverão obedecer à legislação específica relativa à qualidade do ar, água, intensidade do ruído e cumprimento das disposições relativas à prevenção de acidentes graves, nos termos do disposto em diplomas legais relativos àquelas matérias e demais legislação complementar.

5 — Deverá ser respeitada a legislação relativa à utilização de óleos, sendo proibida a sua eliminação por processos de queimas, assim como o seu lançamento no solo, linhas de água e redes coletoras.

6 — Caso se justifique, os projetos das unidades a instalar deverão ainda indicar os dispositivos relativos à emissão e controle relativos à emissão de poeiras.

7 — A concessão do alvará de licença de construção poderá ficar condicionada à apresentação, pelo requerente, de documentação comprovativa e justificativa de que os processos de fabrico empregues e as disposições antipoluição reduzem a mesma a valores técnicos legalmente exigidos.

Artigo 21.º

Início e Conclusão da Construção

1 — O adquirente do(s) lote(s) deverá iniciar e concluir a construção nos prazos fixados para o efeito na deliberação camarária, no contrato de promessa e ou no contrato prometido, prazos esses contados a partir da outorga da escritura de compra e venda.

2 — Desde que a respetiva dimensão assim o justifique, o adquirente poderá requerer à CMA autorização para que o empreendimento se desenvolva de forma faseada, sendo que a CMA só deverá autorizar o faseamento requerido quando na primeira fase já se encontre garantido o início da atividade.

3 — Findos os prazos mencionados no n.º 1, obriga-se o adquirente a pagar à CMA, a título de sanção, o montante correspondente a 25 % do preço do(s) lote(s) no primeiro ano de incumprimento e 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 respetivamente.

4 — A importância dessa sanção pecuniária deverá ser liquidada no prazo de 30 (trinta) dias a contar do início de cada período anual.

5 — Passados os prazos referidos no n.º 3 e entrado no terceiro ano de incumprimento, o(s) lote(s) e as respetivas benfeitorias reverterão a favor da CMA nos termos do disposto no artigo 18.º, sem prejuízo das sanções referidas no n.º 3 deste artigo.

6 — Poderá a CMA deliberar redução ou não aplicação da sanção prevista no n.º 3, se o comprador tal requerer em exposição devidamente fundamentada.

Artigo 22.º

Licenciamento

1 — O processo de licenciamento industrial será da responsabilidade e promovido pelo adquirente junto das Entidades competentes, nos termos da legislação em vigor.

2 — O licenciamento das edificações será requerido pelo adquirente junto da CMA através da apresentação do respetivo projeto nos termos da legislação em vigor.

3 — O licenciamento de todos os projetos de instalações industriais abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, carecem de licenciamento prévio pelo organismo competente.

Artigo 23.º

Prazo de Início de Atividade

1 — Decorrido o prazo fixado na deliberação da CMA e constante das cláusulas de escritura de venda após a emissão do alvará de construção, deverá estar a unidade em completa laboração dentro dos moldes apresentados no projeto aprovado e licenciado pelas entidades competentes.

2 — O prazo estabelecido no número anterior poderá admitir exceções, desde que plenamente justificadas, em retardamento na aprovação de projetos ou financiamentos não imputáveis ao proprietário/promotor, que a CMA apreciará mediante a apresentação dos elementos comprovativos.

3 — A atividade não pode ser interrompida por período superior a 90 dias, salvo motivo de força maior, devidamente comunicado à CMA no prazo máximo de trinta dias depois de iniciada a interrupção.

4 — Em caso de violação do prazo fixado para início da atividade ou de interrupção por período superior a 90 dias, sempre que não seja apresentada justificação ou a mesma não seja julgada procedente por parte da CMA, o(s) lote(s) e as respetivas benfeitorias reverterão a favor da CMA nos termos do disposto no artigo 18.º

TÍTULO III

Das Condições de Construção

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 24.º

Âmbito e aplicação

Consideram-se abrangidas pelo presente regulamento, todas as construções edificadas e a edificar nos lotes que integram Zona Industrial de Alpiarça.

Artigo 25.º

Definições

Para os efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por:

a) Área total de intervenção (At) — Área total de terreno delimitada em Plano Municipal como Espaço Industrial.

b) Área do Lote (Al) — Superfície de cada lote definida pelos contornos dos limites do terreno.

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

d) Área de implantação (Ai) — Área resultante da projeção vertical dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes.

e) Área de impermeabilização (Aimp.) — Área total da parcela ocupada com construções ou pavimentos impermeáveis.

f) Volumetria — É o resultado da multiplicação da área de pavimentos de cada zona que integra a construção pelo respetivo pé-direito.

g) Altura da cobertura — Distância vertical, medida entre a soleira e o ponto mais elevado da cobertura.

h) Altura das fachadas — Distância vertical, medida entre a soleira e a parte superior do beirado ou da platibanda.

i) Número de pisos das edificações — Número de pisos edificados acima da rasante da via principal de acesso à edificação.

j) Afastamento Frontal — Menor distância entre o Alçada Principal da edificação e o limite da parcela do mesmo lado.

k) Afastamento Tardoz — Menor distância entre o Alçada Posterior da edificação e o limite da parcela do mesmo lado.

l) Afastamento lateral — Menor distância entre o Alçada lateral da edificação e o limite da parcela do mesmo lado

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

Artigo 26.º

Tipologias de Lotes

Em função das suas dimensões, define-se a classificação dos lotes em 4 tipologias:

Lotes tipo A — Lotes com 625,00 m² de área e 25,00 metros de frente;

Lotes tipo B — Lotes com 1 250,00 m² de área e 50,00 metros de frente;

Lotes tipo C — Lotes com 2 500,00 m² de área e 50,00 metros de frente;

Lotes tipo D — Lotes de área irregular em áreas de gaveto.

Artigo 27.º

Constituição/Agrupamento e divisão de Lotes

Os lotes que constituem a Zona Industrial de Alpiarça, 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 30.º

Artigo 28.º

Zonas Verdes Públicas

1 — Nas áreas definidas em Planta de Síntese como zonas de verde público, será determinante:

- a) Nas zonas de verdes de enquadramento e proteção das vias, a plantação de árvores e espécies arbustivas de tipo adequado à função proposta de proteção ao ruído e encandeamento do tráfego automóvel.
- b) Na zona de servidão e enquadramento da Estrada Nacional EN 118 a plantação de árvores e espécies arbustivas de tipo adequado à função de proteção natural que se pretende para além da qualificação do referido espaço canal.

2 — Dispõe a Zona Industrial de um núcleo, assinalado em planta de síntese, destinado a equipamento de apoio à Área onde se implantará um edifício de um só piso que comporte:

- a) Cantina/Refeitório ou Snack-Bar com serviço público de telefone.
- b) Área comercial para tabacaria; livraria e um minimercado.
- c) Posto de abastecimento de combustíveis, com ou sem estação de serviço.

3 — A Câmara poderá abdicar da realização do núcleo referido no número anterior a favor de particular mediante concurso público ou ajuste direto.

Artigo 29.º

Infraestruturas de Apoio

1 — A Zona Industrial dispõe de Rede de Energia Elétrica de média e baixa tensão, Rede de Iluminação Pública; Rede de Abastecimento de Água e Drenagem de Esgotos; Rede Viária e Recolha de Lixo.

2 — Cada Lote terá acesso às infraestruturas anteriormente referidas, com os seguintes condicionamentos:

2.1 — A ligação e fornecimento de energia elétrica deverá ser, pelo adquirente, negociada, contratada e paga à EDP

2.2 — A ligação e fornecimento de água deverá ser, pelo adquirente, negociada, contratada e paga à entidade gestora dos sistemas públicos de abastecimento de água e de drenagem pública de águas residuais respeitando-se as normas legais e regulamentares em vigor.

2.3 — A ligação de esgotos deverá ser, pelo adquirente, negociada, contratada e paga à entidade gestora supra referida.

2.4 — A ligação à rede de Telecomunicações deverá ser negociada, contratada e paga pelo adquirente à Portugal Telecom.

3 — A utilização de outras fontes de energia e de abastecimento, para além das referidas anteriormente, deverá ser objeto de apreciação e licenciamento próprios, de acordo com a legislação em vigor.

4 — Todos os trabalhos necessários às ligações serão da inteira responsabilidade do adquirente.

CAPÍTULO II

Condicionantes à Construção — Disposições Relativas à Ocupação do(s) lote(s)

Artigo 30.º

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

1 — A área de implantação (A_i) das construções não poderá exceder 50 % da área total do Lote (A_l), sem prejuízo dos afastamentos definidos no artigo 34.º

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

Artigo 31.º

Ocupação mínima do lote

A área de implantação mínima a construir, deverá ocupar pelo menos 20 % da área de implantação máxima definida em Planta de Síntese.

Artigo 32.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.

Artigo 33.º

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

Sem prejuízo do disposto em artigo 35.º, o volume máximo de construção é de 5 m³/m² da área do lote.

Artigo 34.º

Afastamentos

1 — O afastamento mínimo dos edifícios relativamente aos limites da parcela ou lote é de 5,00 m, sem prejuízo do plano de alinhamentos das edificações existentes nos lotes contíguos, com exceção de anexos com área inferior a 20 m² e altura não superior a 3,00 m.

2 — Sem prejuízo do disposto em artigo 30.º deste regulamento, os afastamentos mínimos laterais e de tardoz das edificações e bem assim os afastamentos mínimos relativamente ao limite dos lotes confinantes é de 5 m.

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

Artigo 35.º

Altura máxima das edificações

1 — A altura máxima das fachadas não poderá ser superior a 12,0 m, incluindo elementos decorativos tais como platibandas.

2 — Contudo, mediante a aprovação técnica pela Câmara Municipal, a altura máxima poderá ser aumentada, para além da referida no número anterior, quando se trate de instalações técnicas devidamente justificadas, sem prejuízo do RGEU e normas regulamentares em vigor.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o n.º máximo de pisos será de 2 para os edifícios destinados às funções administrativas e de Serviços, e de um só piso para as naves industriais.

Artigo 36.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 — 20 % da área do lote.

Artigo 37.º

Utilização da área não edificada

É interdita a utilização para fins industriais incluindo a armazenagem ou depósito de materiais, lixos, desperdícios e outros, das áreas não edificáveis descobertas, definidas em projeto como áreas verdes ou outras, onde o promotor industrial adquirente terá de assegurar o arranjo dos elementos vegetais existentes ou previstos em projeto.

Artigo 38.º

Arborização periférica

1 — As faixas periféricas arborizadas, não inferiores a 20 % da área do lote, deverão ser devidamente assinaladas na Planta de Implantação do projeto 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 efetuado por cortinas de árvores e arbustos, com uma percentagem de 50 % de folha persistente.

Artigo 39.º

Estacionamentos

1 — Será obrigatoriamente prevista a construção de lugares de estacionamento em conformidade com a Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, ou outro diploma que a venha a substituir.

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

Artigo 40.º

Portaria

Na faixa *non edificandi* frontal adjacente ao arruamento, poderá ser implantada uma construção destinada a portaria com um máximo de 12 m².

Artigo 41.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.

CAPÍTULO III

Composição Funcional e Estética das Construções

Artigo 42.º

Da estética das construções

1 — As construções a erigir em cada lote serão objeto de análise através do respetivo projeto de arquitetura, o qual deverá tomar em consideração a necessidade básica de qualificação da imagem arquitetónica 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 diretamente 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 CMA.

4 — É aplicável às edificações a construir nesta zona, para além do definido no presente Regulamento, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação aprovado.

Artigo 43.º

Composição Funcional

1 — A composição funcional deve respeitar as seguintes especificações:

1.1 — Edifícios industriais — Naves Industriais

a) Pé-direito normal — 10,00 m, que, mediante aprovação técnica e autorização da Câmara Municipal, quando se trate de instalações técnicas devidamente justificadas, sem prejuízo do RGEU e normas regulamentares em vigor, poderá ser superior;

b) Cobertura em uma ou duas águas ou ainda em arco tipo autoportante, não podendo a altura da cobertura exceder 12,00 m, sem prejuízo do artigo 35.º do presente regulamento;

c) Estrutura base de suporte em Betão Armado ou misto de Betão e Perfis Metálicos;

d) Material de revestimento da cobertura — Material aligeirado de cor análoga à da telha cerâmica — Vermelhada, não sendo permitido o uso de chapa de zinco normal;

e) As naves industriais devem dispor de ventilação e luminosidade adequadas.

1.2 — Edifícios para funções Administrativas e ou outra utilização — Salas de Exposição e Venda, Apoio Social; Oficinas; Armazéns e Garagens; etc.

a) Pé-direito normal — 3,00 m;

b) Estrutura de suporte análoga ao referido em 1.1;

c) Localizar-se-ão preferencialmente na frente da nave industrial, quando não separada desta, podendo desenvolver-se por dois pisos e com altura máxima de construção 9,00 M quando sendo um volume distinto da nave industrial;

d) O revestimento de cobertura deverá ser em telha cerâmica de cor natural quando sendo um volume distinto da nave industrial.

2 — O(s) bloco(s) destinado(s) às funções referidas em 1.2 do número anterior, e destinadas a assegurar um adequado funcionamento da Unidade Industrial, deverá(ão) ficar integrado(s) no conjunto, podendo constituir Unidade(s) separada(s) da nave industrial.

Artigo 44.º

Vedações

1 — As vedações de separação entre lotes, deverão ser executadas em rede metálica sobre embasamento de alvenaria com 0,75 m, numa altura máxima total de 1,85 m.

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

3 — As vedações confinantes com as vias públicas carecem de prévio licenciamento nos termos do disposto em Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Artigo 45.º

Do arranjo dos espaços não edificados/logradouros

1 — Os espaços exteriores não edificados deverão ser devidamente tratados e arborizados por forma a ser funcionais, resultarem num enquadramento natural de dignificação do loteamento industrial e apresentarem-se cuidados na sua manutenção.

2 — Constitui motivo de não emissão de licença de utilização o não arranjo dos espaços não edificados.

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

CAPÍTULO IV

Condicionantes às Descargas das Águas Residuais Industriais nos Sistemas Municipais

Artigo 46.º

Característica do Efluente Industrial

1 — As descargas e rejeição de águas residuais industriais na rede de drenagem pública de águas residuais deve obedecer, nos termos do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, às normas e condições estabelecidas nos diplomas legais vigentes previstos nos artigos 66.º e 69.º do citado Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto, no que se refere designadamente aos valores de VLE expressos nos anexos XVIII e XX do mencionado decreto-lei.

2 — A ligação dos efluentes industriais à rede de drenagem municipal deverá ser previamente autorizada pela entidade gestora dos sistemas públicos de abastecimento de água e de drenagem pública de águas residuais, — Águas do Ribatejo — a quem o industrial deve solicitar a respetiva ligação de acordo com as respetivas normas e regulamentos.

CAPÍTULO V

Fiscalização e Contraordenações

Artigo 47.º

Fiscalização e contraordenações

1 — Cabe à CM, com a colaboração das demais entidades, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente regulamento, sem prejuízo das competências das entidades intervenientes no processo de licenciamento, nomeadamente a entidade coordenadora ou os serviços regionais do ministério respetivo, de acordo com a legislação específica — artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de agosto.

2 — O incumprimento do estipulado no presente regulamento, independentemente da demais legislação vigente, constitui processo de contraordenação punível com coima graduada de acordo com o referido nos seguintes pontos:

2.1 — A contraordenação prevista para o incumprimento do disposto nos artigos 16.º, 17.º ou 19.º é punível com coima graduada de 498,80€ a 7.482,00€.

2.2 — A contraordenação prevista pelo incumprimento do estipulado em n.º 3 do artigo 42.º e em n.º 1 do artigo 45.º é punível com coima graduada de 374,10€ a 4.988,00€.

2.3 — A contraordenação prevista pelo incumprimento do estipulado em n.º 3 a 5 do artigo 20.º é punível com coima graduada de 2.494,00€ a um máximo de 24.940,00€, avaliada em função da gravidade, da culpa e da verificação de reincidência, caso em que, a coima será agravada em 30 %.

3 — Sem prejuízo das compensações e sanções previstas nos artigos 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 21.º e 23.º deste regulamento ou de outras legalmente previstas, simultaneamente com a coima, poderá ainda ser determinada, como sanção acessória a privação do direito de laboração até reparação da situação de incumprimento.

4 — Quando se verificar incumprimento das medidas, condições e demais orientações impostas para a laboração, que ponha em causa a salubridade pública e ambiental pode a CM após realização de competente vistoria solicitar à entidade distribuidora de energia elétrica e à entidade gestora dos sistemas públicos de abastecimento de água e de drenagem pública de águas residuais, a interrupção do fornecimento de eletricidade e de água, até completa normalização da situação.

TÍTULO IV

Entrada em vigor e regime transitório

Artigo 48.º

Período de transição

1 — Todas as unidades industriais que à data de entrada em vigor do presente regulamento estejam em desacordo com as disposições

constantes no presente regulamento dispõem de um prazo de 90 (noventa) dias para procederem à implantação das medidas necessárias com vista a corrigirem as situações de desconformidade com o presente regulamento.

2 — O incumprimento do disposto em número anterior constitui processo de contraordenação punível com coima definida em n.º 2.1. do artigo 47.º do presente regulamento e sanção acessória de suspensão de atividade até conclusão dos trabalhos de correção.

3 — Todas as unidades industriais que à data da entrada em vigor do presente regulamento descarregam as suas águas residuais na rede de drenagem municipal, devem no prazo de 90 (noventa) dias apresentar na CMA o respetivo pedido de ligação adotando as medidas que se venham a julgar necessárias num prazo de acordo com a CMA.

4 — O incumprimento do disposto em número anterior constitui processo de contraordenação punível com a coima nos termos do disposto em ponto 2.3. do artigo 47.º do presente regulamento.

Artigo 49.º

Entrada em vigor

Este regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 50.º

Omissões

Em tudo que este regulamento for omissis aplica-se a legislação em vigor bem como os Regulamentos dos PMOTs vigentes.

7 de março de 2012. — O Presidente, *Mário Fernando A. Pereira*.
305887132

MUNICÍPIO DE AMARANTE

Edital n.º 526/2012

Dr. Armindo José da Cunha Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Amarante:

Torna público, para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, que a Assembleia Municipal de Amarante, em sessão ordinária realizada a 30/04/2012, por proposta da Câmara Municipal de 20/02/2012, deliberou, para entrar em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*, aprovar em definitivo, a terceira alteração ao Código Regulamentar do Município de Amarante, objeto de apreciação pública nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro.

Para constar, se publica o presente edital, que vai ser afixado nos locais de estilo e disponibilizado na página eletrónica do Município (www.cm-amarante.pt).

E eu, Sérgio Martins Vieira da Cunha, Diretor do Departamento de Administração Geral, o subscrevo.

22 de maio de 2012. — O Presidente da Câmara, *Dr. Armindo José da Cunha Abreu*.

Terceira alteração ao código regulamentar do Município de Amarante

Artigo 1.º

Os artigos 1.º, 6.º, 12.º, 14.º, 15.º, 25.º, 28.º, 46.º, 47.º, 48.º, 50.º, 54.º, 90.º, 92.º, 124.º, 163.º, 177.º, 178.º, 181.º, 185.º, 188.º, 194.º, 198.º, 201.º, 202.º, 206.º, 212.º, 213.º, 214.º, 215.º, 220.º, 228.º, 229.º, 237.º, 323.º, 328.º, 329.º, 333.º, 334.º, 336.º, 359.º, 412.º, 413.º, 414.º, 415.º, 435.º, 436.º, 510.º, 511.º, 512.º, 513.º, 514.º, 515.º, 516.º, 517.º, 518.º, 519.º, 520.º, 521.º, 522.º, 523.º, 524.º, 525.º, 526.º, 527.º, 528.º, 529.º, 530.º, 531.º, 559.º, 575.º, 582.º, 583.º, 589.º, 599.º, 610.º, 612.º, 613.º, 614.º, 615.º, 623.º, 653.º e 661.º do Código Regulamentar do Município de Amarante, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

Legislação habilitante

d) Título IV: Espaço público

Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos deste Código Regulamentar, entende-se por:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) Área total de construção — o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território. Quando referido, a área total de construção é desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log);
- h)
- i)

Artigo 12.º

Consulta pública

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- 3 —
- 4 —
- a)
- b)
- c) (revogada)
- d)
- 5 —
- 6 —
- 7 — A notificação para pronúncia prevista no artigo 27.º, n.º 3 do RJUE, poderá efetuar-se por edital, em casos excecionais e devidamente fundamentados.

Artigo 14.º

Impacte relevante

1 — São consideradas como de impacte relevante as obras de edificação, em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, que tenham algum dos seguintes resultados:

- a) Área total de construção para habitação (Ac hab), comércio (Ac com) ou serviços (Ac serv), superior a 1200 m², ou que contenha mais do que 10 frações ou unidades autónomas de utilização;
- b) Área total de construção para indústria (Ac ind) ou logística e armazéns (Ac log) superior a 3000 m².

2 — Para o cômputo das áreas referidas no número anterior, incluem-se ainda as áreas de construção destinadas a estacionamento (Ac est) ou a arrecadação (Ac arr), quando excedam 35 % da área total de construção.

3 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar às obras referidas no número anterior fica sujeito às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento, nos termos do capítulo VIII do presente Título.

Artigo 15.º

Isenções e reduções

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a)
- b)
- c)
- 4 — Sempre que entenda justificável e de interesse para o Município, nomeadamente no âmbito do número de postos de trabalho a criar, do tipo de atividade a desenvolver, do impacto na economia local ou de outros aspetos considerados relevantes, a Câmara Municipal pode isentar os empreendimentos industriais, de armazenagem, turísticos ou outros, do pagamento, no todo ou em parte, das taxas e compensações devidas.