

e posterior do agente, das exigências de prevenção, considerando essencialmente os seguintes fatores:

- a) O perigo resultante da infração no que tange à segurança e saúde para as pessoas, o ambiente e o património público ou privado;
- b) O benefício económico obtido pelo agente com a prática da contra-ordenação, devendo, sempre que possível, exceder esse benefício.
- c) O tempo durante o qual se manteve a infração, se for continuada.

4 — O pagamento das coimas previstas e aplicadas em obediência a este regulamento, não dispensam os infratores do dever de reposição da legalidade ou da execução do comportamento a que se achavam obrigados.

Artigo 63.º

#### Produto das coimas

O produto das coimas aplicadas reverte integralmente para a Entidade Titular.

Artigo 64.º

#### Responsabilidade civil e criminal

A aplicação das contraordenações referidas no Artigo 59.º não isenta o infrator das eventuais responsabilidades civil e criminal emergente dos fatos praticados.

## CAPÍTULO VIII

### Reclamações

Artigo 65.º

#### Direito de reclamar

1 — Aos utilizadores assiste o direito de reclamar, por qualquer meio, perante a Entidade Gestora, contra qualquer ato ou omissão desta ou dos respetivos serviços ou agentes, que tenham lesado os seus direitos ou interesses legítimos legalmente protegidos.

2 — Os serviços de atendimento ao público dispõem de um livro de reclamações, onde os utilizadores podem apresentar as suas reclamações.

3 — Para além do livro de reclamações, a Entidade Gestora disponibiliza mecanismos alternativos para a apresentação de reclamações que não impliquem a deslocação do utilizador às instalações da mesma, designadamente através do seu sítio na Internet.

4 — A reclamação é apreciada pela Entidade Gestora no prazo de 22 dias úteis, notificando o utilizador do teor da sua decisão e respetiva fundamentação.

5 — A reclamação não tem efeito suspensivo, exceto na situação prevista no n.º 5 do Artigo 54.º do presente Regulamento.

## CAPÍTULO IX

### Disposições finais

Artigo 66.º

#### Integração de lacunas

Em tudo o que não se encontre especialmente previsto neste Regulamento é aplicável o disposto na legislação em vigor.

Artigo 67.º

#### Revogação

Após a entrada em vigor deste Regulamento fica automaticamente revogado o Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene Pública do Município de Aveiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 18 de outubro de 1999 e retificado no *Diário da República*, 2.ª série de 22 de dezembro de 1999, e o Código de Posturas Municipais de 1971.

Artigo 68.º

#### Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, à exceção dos dispositivos relativos à estrutura tarifária, do artigo 45.º ao artigo 52.º, os quais entrarão em vigor aquando da aprovação do novo Tarifário por deliberação da Câmara Municipal.

207861183

## MUNICÍPIO DE BELMONTE

### Regulamento n.º 231/2014

#### Regulamento para a Venda de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais do Concelho de Belmonte

António Dias Rocha, presidente da Câmara Municipal de Belmonte torna público:

Para os devidos efeitos, que em sessão realizada em 28 de fevereiro de 2014 a Assembleia Municipal, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião realizada em 17 de janeiro de 2014, o Regulamento para a Venda de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais do Concelho de Belmonte.

30 de abril de 2014. — O Presidente da Câmara, *António Dias Rocha*.

#### Regulamento para a Venda de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais do Concelho de Belmonte

##### Preâmbulo

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

Esta realidade aplica-se ao Município de Belmonte, que consciente deste facto, mandou executar o projeto das zonas industriais e adquiriu os terrenos necessários à sua implantação e concomitantemente procedeu à aprovação do “Regulamento para a Venda de Lotes de Terreno nas Zonas Industriais do Concelho de Belmonte”, em 2002, sucede porém que decorrida mais de uma década, o mesmo foi objeto de várias alterações avulsas e encontra-se desajustado da realidade vigente, pelo que urge elaborar um novo documento que regule a alienação dos lotes de terreno que compõem as Zonas Industriais existentes e a existir no Concelho de Belmonte.

Sendo necessário flexibilizar a alienação dos terrenos, tornando a aquisição de lotes nas Zonas Industriais do Concelho de Belmonte, mais apelativa, por forma a captar investimento, dinamizar a economia concelhia e criar postos de trabalho.

Foi dado cumprimento ao disposto nos artigos 117.º e 118.º do CPA, Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na utilização das competências previstas na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e por proposta da Câmara Municipal de Belmonte aprovada em reunião de 17 de janeiro de 2014, a Assembleia Municipal de Belmonte, deliberou na sessão realizada em 28 de fevereiro de 2014, aprovar o seguinte Regulamento Municipal com eficácia externa.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

Artigo 1.º

#### Objeto

O presente Regulamento estabelece as regras e as condições de alienação e outras formas de acesso ou utilização de lotes de terreno propriedade do Município da Belmonte, sitos em zonas industriais e ou de atividades económicas, do Concelho da Belmonte, conforme previsto em instrumentos de planeamento municipal de ordenamento do território.

Artigo 2.º

#### Âmbito de aplicação e âmbito territorial

1 — O disposto neste regulamento abrange todas as iniciativas empresariais, industriais e ou outras atividades económicas, privadas ou públicas, que visem a sua instalação ou realocação no Concelho da Belmonte e que se venham a subordinar a este regime.

2 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se lotes de terreno propriedade do Município da Belmonte, sitos em zonas industriais e ou de atividades económicas, do Concelho da Belmonte, conforme previsto em instrumentos de planeamento municipal de ordenamento do território.

## Artigo 3.º

**Princípios gerais**

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

- a) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- b) Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- c) Deslocar as unidades industriais instaladas em núcleos urbanos, promovendo a qualificação do exercício da atividade industrial e a qualidade de vida das populações residentes nos aglomerados urbanos;
- d) Permitir a reestruturação, ampliação e diversificação das unidades industriais instaladas;
- e) Apoiar novas iniciativas empresariais;
- f) Criar emprego.

## Artigo 4.º

**Finalidades**

1 — Na prossecução dos princípios enunciados no artigo seguinte, a alienação de lotes, pelo Município da Belmonte, a preços abaixo do seu valor de mercado, tem como finalidade a instalação e ou construção de instalações aptas ao regular funcionamento da atividade económica habitual dos promotores, bem como ao desenvolvimento sócio-económico do Concelho da Belmonte.

2 — A zona industrial destina-se à instalação de dois tipos de unidades:

- a) Unidades comerciais;
- b) Unidades industriais, tipologia 2 e 3;

que sejam aptas ao regular funcionamento de atividades económicas que, pelo seu caráter, se inspirem nos objetivos da área e que cumpram os demais instrumentos de ordenamento do território aplicáveis;

c) Serão ainda admitidas a instalação de unidades oficinais, armazéns, estaleiros e outras atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização em áreas urbanas.

**CAPÍTULO II****Procedimento alienação**

## Artigo 5.º

**Aquisição, transmissão e instalação**

A aquisição, transmissão e instalação nos lotes de terreno dos Parques Industriais do Concelho de Belmonte ficam condicionadas ao estrito cumprimento das normas constantes do presente regulamento, do Plano de Urbanização de Belmonte, bem como do Projeto do Loteamento.

## Artigo 6.º

**Atribuição**

1 — O regime geral de atribuição de lotes é a hasta pública.

2 — Podem ser atribuídos lotes por acordo direto nos termos artigo seguinte.

## Artigo 7.º

**Acordo direto**

1 — A atribuição poderá ser promovida pela Câmara Municipal da Belmonte, através de deliberação, por acordo direto, mediante requerimento devidamente fundamentado dos candidatos cujos projetos empresariais reúnam as condições gerais de acesso, desde que tenham apresentado a respetiva candidatura, o respetivo dossier de candidatura tenha sido selecionado e desde que o projeto se mostre de interesse municipal.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o projeto demonstra interesse municipal, designadamente quando destinado a:

a) Entidades públicas e privadas para a instalação de indústrias, equipamentos e serviços de apoio à indústria, oficinas, armazéns e atividades terciárias, desde que preencha um dos seguintes requisitos:

- i) A atividade a desenvolver seja inovadora no Concelho e ou contribua para a transformação de produtos locais e dinamização de outros setores de atividade do Concelho;
- ii) Proponha a criação pelo menos de cinco postos de trabalho;
- iii) Que pela natureza da atividade o seu mercado laboral potencial extravase das fronteiras do Município, contribuindo assim para o fortalecimento do tecido empresarial concelhio;

b) Entidades privadas promotoras de projetos inovadores, não previstos na alínea anterior e que possam merecer o interesse da autarquia;

c) Entidades públicas ou privadas sem fins lucrativos para instalação de serviços de apoio às atividades económicas ou para desenvolvimento de atividade própria;

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

## Artigo 8.º

**Condições gerais de acesso**

1 — Só podem candidatar-se à atribuição de lotes os projetos empresariais cujos promotores reúnam as seguintes condições:

a) Empresas ou outras formas de organização legalmente constituídas, de âmbito económico e indutoras de desenvolvimento económico;

b) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições à Segurança Social em Portugal, ou no Estado de que sejam nacionais, ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;

c) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;

d) Que tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou de qualquer outra natureza ao Município da Belmonte;

e) Que não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;

f) Que cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;

g) Desenvolvam atividades compatíveis com os instrumentos jurídicos de ordenamento do território e de urbanismo territorialmente em vigor.

2 — As candidaturas dos projetos empresariais apresentadas que não reúnam as condições gerais de acesso do número anterior são liminarmente excluídas pela Câmara Municipal, sendo esta exclusão comunicada ao interessado por carta registada com aviso de receção.

## Artigo 9.º

**Candidatura**

1 — A Câmara Municipal publicitará, por um período de 30 dias, a abertura do processo de candidaturas à aquisição do lote ou lotes que se considerem em condições de serem atribuídos.

2 — Os interessados na atribuição de lotes apresentam a sua candidatura nos termos do presente Regulamento.

3 — A candidatura de um interessado, entidade pública ou privada, para atribuição de um lote destinado ao desenvolvimento de um projeto empresarial é feita pelo candidato através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Belmonte acompanhado de formulário próprio (em anexo) devidamente preenchido, disponível nos serviços municipais, sem prejuízo da inclusão de quaisquer outros documentos que a Câmara Municipal ou o interessado considere pertinentes.

4 — No requerimento referido no número anterior os candidatos declaram expressamente o conhecimento e aceitação dos termos do presente Regulamento.

## Artigo 10.º

**Crítérios de seleção, hierarquização e exclusão**

1 — As candidaturas dos projetos empresariais apresentadas que reúnam as condições gerais de acesso, e que se enquadrem no objeto e âmbito de aplicação do presente Regulamento, serão selecionadas e hierarquizadas de acordo com os critérios abaixo definidos, por ordem decrescente de importância:

a) Iniciativas empresariais existentes no Concelho que se pretendam relocar, desde que na localização anterior o exercício da atividade seja perturbador da qualidade de vida da zona e não reúnam requisitos para licenciamento no local da anterior localização, ou ainda desde que a relocalização seja manifestamente de interesse municipal, e o compromisso de desativação da referida unidade no interior da malha urbana;

b) Iniciativas empresariais que se pretendam expandir e ou ampliar;

c) Complementaridade do projeto com outros já instalados na zona industrial;

d) Localização da sede social no Concelho de Belmonte;

e) Atividades que promovam novas tecnologias e indústrias limpas, a seu montante ou jusante;

f) Atividades que contribuam para a diversificação da base económica local;

g) Número de postos de trabalho qualificados a criar;

h) Número de postos de trabalho a criar.

2 — Para efeitos do disposto na alínea *a*) é obrigatória a apresentação de uma declaração de desativação das instalações da empresa a realocar.

#### Artigo 11.º

##### Ato de atribuição

Entende-se por ato de atribuição:

- a*) A arrematação, no caso de hasta pública;
- b*) A assinatura de um contrato de promessa de compra e venda, no caso de acordo direto.
- c*) A outorga de escritura definitiva.

### CAPÍTULO III

#### Condições de aquisição, transmissão e instalação

#### Artigo 12.º

##### Associação de lotes

1 — A Câmara Municipal poderá vender ao mesmo concorrente mais que um lote, até ao limite máximo de três, passando essa agregação a constituir um único lote desde que:

- a*) Seja justificado pelo concorrente que a grandeza do empreendimento necessita de áreas superiores a qualquer dos lotes;
- b*) Seja apresentado projeto justificado dessa necessidade na data de apresentação dos documentos comprovativos.

2 — Os lotes a vender em conformidade com o número anterior terão de confrontar entre si, pelo menos, por um dos lados.

3 — Os lotes resultantes da agregação observarão todas as regras definidas no projeto de loteamento, concretamente o polígono base.

4 — Os prazos de licenciamento, construção e laboração estabelecidos no artigo 20.º aplicam-se neste caso à totalidade das construções a efetuar nos diferentes lotes.

#### Artigo 13.º

##### Da construção

1 — A ocupação dos lotes com construções e áreas cobertas, far-se-á de acordo com o PDM (Plano Diretor Municipal).

2 — Na cêrcea não se incluem chaminés, respiradores, silos, e afins, desde que na sua instalação não resultem prejuízos para terceiros ou não violem as normas em vigor.

3 — As áreas de estacionamento relativo a cada lote serão no interior do mesmo sendo proibida a carga e descarga de produtos na via pública.

4 — Em cada lote é obrigatório a reserva de 10 % da superfície para espaço ajardinado e no restante espaço livre é proibido a acumulação de lixo sucatas ou detritos.

5 — É por conta e da responsabilidade do proprietário do lote a limpeza e bom funcionamento da rede de água, saneamento e águas pluviais dentro do lote.

6 — Os esgotos industriais só poderão ser lançados na rede após pré-tratamento de acordo com as normas aplicáveis.

7 — Os efluentes submetidos a tratamento deverão ser apenas os produzidos no interior de cada lote como resultado das atividades aí desenvolvidas.

8 — Nas situações especiais de consumo de água e energia elétrica que excedam a capacidade das redes instaladas serão da responsabilidade dos proprietários dos lotes.

9 — No próprio lote deverão ser instalados depósitos de recolha de óleos, resíduos ou outros materiais que não podem ser lançados no saneamento.

10 — Cada lote deve ser delimitado dos demais da via pública da seguinte forma: a vedação será feita com muro de betão ou bloco de 90 cm de altura devidamente rebocado e pintado a cor clara e grade com altura de 30 cm de cor verde.

#### Artigo 14.º

##### Dos materiais a utilizar

1 — A construção deverá em princípio ser de características tipo tradicionais ou seja em alvenaria de blocos, rebocados e pintados de branco, bege ou cinza.

2 — Poderão ser aceites outras propostas tipo fabricadas devendo a solução ficar sujeita ao parecer da Câmara Municipal, tanto na forma como na cor.

3 — A cobertura poderá ser em telha cerâmica de cor acastanhada, chapa ondulada ou trapezoidal em cor branca, lacada ou pintada.

4 — Dadas as indústrias a implementar na zona industrial não podem ser poluentes.

5 — As empenas/paredes deverão ser em alvenaria de betão ou bloco de cimento com o rebordo areado e pintado em cor branca, com tinta ou cal.

6 — Os contadores de água deverão ser embutidos nos muros ou floreiras em forma de nichos com portas em chapa ou outro material de acordo com o modelo aprovado pela Câmara Municipal e pintado em verde ou branco.

7 — Os contadores da luz deverão estar de acordo com as diretivas da EDP, S.A As portas serão em madeira, alumínio, PVC, ou chapa, pintadas em cor verde ou branca.

#### Artigo 15.º

##### Alienação dos lotes

1 — Os lotes adquiridos não poderão ser alienados, a título oneroso ou gratuito, nos oito anos posteriores à sua construção, salvo o disposto nos números seguintes, devendo constar da escritura e do registo o ónus de inalienabilidade.

2 — A Câmara Municipal poderá autorizar a alienação de lotes vendidos desde que ocorra causa justificativa devidamente fundamentada por escrito e o preço não exceda o fixado no artigo 19.º, devendo ser ratificado pela Assembleia Municipal.

3 — O município gozará sempre do direito de preferência com a eficácia real na alienação dos lotes.

4 — Havendo execução por entidade bancária por incumprimento dos empréstimos contraídos para construção dos imóveis e para viabilizar a atividade pelos adquirentes a Câmara Municipal poderá renunciar ao ónus da inalienabilidade e direito de reversão.

#### Artigo 16.º

##### Encargos

Todas as despesas derivadas da aquisição do lote respetivo são da conta do adquirente.

#### Artigo 17.º

##### Pagamento

A forma de pagamento de lotes cedidos com base no presente Regulamento será:

*a*) Para os lotes atribuídos em hasta pública o adquirente paga 50 % (cinquenta por cento) do valor no ato da arrematação e os restantes 50 % (cinquenta por cento) do valor no ato da celebração do contrato de compra e venda;

*b*) Para os lotes atribuídos por acordo direto será pago 50 % (cinquenta por cento) do valor no ato da atribuição e 50 % (cinquenta por cento) do valor com a celebração do contrato de compra e venda;

*c*) Para os lotes atribuídos a entidades públicas e entidades privadas, sem fins lucrativos, poderá a Câmara Municipal da Belmonte definir e aceitar outras formas de pagamento, a acordar com as referidas entidades, caso a caso.

#### Artigo 18.º

##### Prestações

1 — Sob pedido escrito e fundamentado do adquirente, poderá a Câmara deliberar sobre o pagamento a prestações, até ao máximo de duas, intervaladas entre si pelo período de dois meses.

2 — Apenas poderá ser pago a prestações 60 % do valor total do lote.

3 — Cada prestação será acrescida de juros, à taxa legal em vigor.

4 — A decisão prevista no n.º 1 deste artigo só poderá ser tomada até à data de efetivação da escritura.

#### Artigo 19.º

##### Preço dos lotes

1 — O preço de venda por m<sup>2</sup> dos lotes a atribuir por acordo direto para os diversos setores de atividade é o fixado em deliberação de reunião de Executivo.

2 — De igual modo a Câmara Municipal estabelece um valor base de licitação dos lotes a atribuir por hasta pública distinto do referido no n.º 1, mediante deliberação, sendo o mínimo de lance o correspondente a 10 % do preço base.

3 — O preço de venda dos lotes atribuídos em hasta pública é o que resultar das licitações dos interessados.

## CAPÍTULO IV

**Obrigações dos adquirentes**

## Artigo 20.º

**Licenciamento, construção, laboração**

## Prazos de construção

O processo de licenciamento, a construção da unidade industrial e o respetivo início de laboração ficam sujeitos ao cumprimento dos referidos prazos:

- a) O projeto de licenciamento da arquitetura da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de três meses após a celebração da escritura pública;
- b) As obras de construção deverão iniciar-se no prazo de um mês após a emissão da licença de construção;
- c) Ao fim de 18 meses, contados a partir da celebração da escritura, o lote de terreno deverá apresentar um volume de construção não inferior a 25 % do valor da estimativa orçamental, de acordo com os projetos aprovados;
- d) A obra deve estar integralmente concluída e a unidade industrial em funcionamento, no prazo de três anos após a celebração da escritura, entendendo-se que a obra se encontra concluída logo que seja emitida a competente licença de utilização.

## Artigo 21.º

**Do incumprimento**

1 — Em caso de incumprimento dos prazos fixados no artigo anterior, a Câmara Municipal notifica o adquirente em falta para, no prazo de 10 dias, justificar a razão do incumprimento.

2 — Se a Câmara Municipal considerar fundamentadas as razões apresentadas, pode decidir prorrogar o prazo para a prática dos atos em causa.

3 — Se as razões expostas não forem consideradas válidas para justificarem o incumprimento, serão aplicadas, por deliberação da Câmara Municipal, as seguintes sanções:

- a) O não cumprimento do prazo estabelecido na alínea a) do n.º 1, do artigo anterior (que pode, contudo, ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal de Belmonte, a requerimento do interessado devidamente fundamentado) constitui o adquirente na obrigação de pagar à Câmara Municipal de Belmonte uma indemnização correspondente a 5 % do valor de venda do lote, por cada mês ou fração de atraso, até ao limite de seis meses;
- b) O não cumprimento do prazo estabelecido na alínea b) do n.º 1, do artigo anterior, (que pode, contudo, ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal de Belmonte, a requerimento do interessado devidamente fundamentado) constitui o adquirente na obrigação de pagar à Câmara Municipal de Belmonte uma indemnização correspondente a 10 % do valor de venda do lote, por cada mês ou fração de atraso, até ao limite de seis meses;
- c) O não cumprimento dos prazos estabelecidos nas alíneas c) e d) do n.º 1, do artigo anterior, bem como a ultrapassagem dos limites máximos fixados (que podem, contudo, ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal de Belmonte a requerimento dos interessados devidamente fundamentados) conferem à Câmara Municipal o direito de resolver, imediatamente, o contrato de compra e venda do lote, o qual, bem como as benfeitorias nele implantadas, por força da reversão, reintegrarão o domínio privado da autarquia, nos termos previstos na lei, nomeadamente nos artigos 432.º a 436.º e 289.º/1 e 290.º todos do Código Civil) e no presente Regulamento.

## Artigo 22.º

**Condições de conservação e manutenção de instalações**

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental incumbe a cada titular de unidade industrial instalada nas Zonas Industriais de Belmonte:

- a) Manter os edifícios, sua envolvente e restantes construções, dentro do lote, em bom estado de conservação, promovendo para isso as necessárias obras com a devida regularidade e de acordo com as determinações dos competentes serviços da Câmara Municipal;
- b) Manter sempre tratados os espaços verdes no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- c) Manter permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;
- d) Manter os equipamentos fabris em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;

e) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;

f) Selecionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;

g) Realizar todas as cargas e descargas dentro do seu lote.

## Artigo 23.º

**Tratamento de efluentes, resíduos e poluentes**

1 — Todas as indústrias a instalar devem efetuar um pré-tratamento dos efluentes produzidos, antes de os lançar na rede geral de esgotos da ZIB quando aqueles, pelas suas características qualitativas, sejam suscetíveis de prejudicar o bom funcionamento e a manutenção da rede de coletores e da estação de tratamento das águas residuais.

2 — As empresas a instalar são responsáveis por dar destino adequado aos resíduos industriais que produzam, podendo acordar a sua recolha, transporte, armazenagem, eliminação ou utilização com a Câmara Municipal ou o operador a quem esta tiver concessionado a recolha dos resíduos sólidos urbanos do município.

3 — As indústrias a instalar que, pela sua natureza e atividade possam provocar a emissão de poluentes, ficam obrigadas a minimizar esse efeito, recorrendo à utilização de tecnologias limpas e ao controlo de resíduos, respeitando os limites legais de emissão de substâncias poluentes.

## Artigo 24.º

**Escritura**

1 — A escritura de aquisição do terreno deverá ser efetuada até 90 dias após a notificação pela Câmara Municipal para o efeito, sob pena de caducidade do direito à aquisição do lote respetivo.

2 — O concorrente, avisado para tal, que não comparecer na data estipulada para a celebração da escritura terá o prazo de 10 dias para apresentar, por escrito, a justificação respetiva.

3 — Após a celebração da escritura os interessados têm 90 dias para apresentarem na Câmara Municipal o projeto e todo o processo de licenciamento da obra, ficando sujeitos ao cumprimento de todas as normas de licenciamento em vigor.

## Artigo 25.º

**Encargos e registo**

1 — Todas as despesas que resultem da escritura de compra e venda e do registo constituem encargo do adquirente do lote.

2 — De igual modo, o adquirente será responsável pelo averbamento de quaisquer edificações ou construções no registo predial.

## Artigo 26.º

**Direito de preferência**

1 — A Câmara Municipal goza do direito de preferência na alienação a qualquer título do lote ou das construções nele implantadas.

2 — O proprietário que pretenda efetuar a alienação deve comunicar à Câmara Municipal o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato.

3 — Recebida a comunicação a Câmara Municipal, caso esteja interessada, pode exercer o direito de preferência no prazo de 15 dias.

4 — O direito de preferência goza de eficácia real ao abrigo do disposto no artigo 421.º do Código Civil.

## Artigo 27.º

**Obrigações gerais dos adquirentes**

1 — Os concorrentes obrigam-se a cumprir integralmente o presente Regulamento.

2 — Os concorrentes obrigam-se ainda a edificar no lote vendido o projeto aprovado pela Câmara Municipal de Belmonte.

3 — A implantação das construções será aquela que a Câmara Municipal de Belmonte definir, de acordo com a planta de localização e suas respetivas alterações.

## CAPÍTULO V

**Obrigações do alienante**

## Artigo 28.º

**Infraestruturas**

1 — Compete à Câmara Municipal, fora dos limites dos lotes, garantir a execução e manutenção das infraestruturas urbanísticas da zona indus-

trial, nomeadamente no que se refere a arruamentos, abastecimento de água, rede de drenagem de águas pluviais e a rede de esgotos, cobrando as taxas e tarifas aplicadas.

2 — A forma de atender às necessidades médias de consumo será determinado do seguinte modo:

- a) Águas — o diâmetro máximo previsto para cada lote é de ¾;
- b) Esgotos — o diâmetro máximo previsto para cada lote é de 125 mm;
- c) Redes elétrica/telefónica — deverão ser subterrâneas e de acordo com as instruções da EDP e Portugal Telecom que ficarão com a responsabilidade pela passagem dos cabos.

## CAPÍTULO VI

### Responsabilidade pelo incumprimento

#### Artigo 29.º

##### Resolução de contrato

1 — A Câmara resolverá o contrato se o adquirente não cumprir as obrigações e prazos decorrentes do presente Regulamento, nomeadamente os prazos para construção, pagamento ou der utilização diversa ao lote da que fundamentou a aquisição.

2 — O não cumprimento das normas, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado perante a Câmara Municipal e por esta aprovada, implica a imediata resolução do contrato, revertendo para a Câmara Municipal o terreno e edificações ou benfeitorias nele existentes.

#### Artigo 30.º

##### Direito de reversão

1 — Findos os prazos fixados nas diversas alíneas do artigo 20.º, o lote e as construções nele implantadas reverterão para a titularidade da Câmara Municipal da Belmonte, sem direito a qualquer indemnização, perdendo ainda o adquirente o valor correspondente a 30 % das quantias entregues a título de pagamento do lote, obrigando-se por seu lado a Câmara Municipal a devolver, em singelo, os restantes 70 % da importância que tiver recebido a título de pagamento do lote de terreno.

2 — No caso de, quando a Câmara Municipal deliberar exercer o seu direito de reversão, já estarem implantadas no lote construções por si licenciadas, aplicar-se-ão as regras dos artigos 1269.º e seguintes do Código Civil, em relação ao possuidor de boa fé, para efeitos de cálculo da compensação a pagar ao adquirente.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

#### Artigo 31.º

##### Contagem dos prazos

1 — Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixados em dias, os prazos contam-se de acordo com o disposto no artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

2 — Os prazos fixados em meses ou anos referem-se a dias seguidos.

#### Artigo 32.º

##### Outros

As dúvidas ou omissões deste Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

#### Artigo 33.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor da presente versão deste Regulamento ficam revogadas quaisquer outras condições de venda e regulamentos sobre o mesmo objeto.

#### Artigo 34.º

##### Contraordenações

Quando não especialmente previstas no presente Regulamento ou na lei, as infrações ao presente Regulamento constituem contraordenações puníveis nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro.

#### Artigo 35.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.  
307821955

## MUNICÍPIO DA CALHETA

### Aviso n.º 6901/2014

Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, torna-se público que, por meu despacho, foram homologadas a atas de avaliação final dos períodos experimentais, concluídos com sucesso, dos seguintes assistentes operacionais, contratados na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, na sequência dos procedimentos concursais comuns publicitados no aviso n.º 7938/2013, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 117, de 20 de junho de 2013:

Emanuel Pereira Leça — área de Canalizador;

Emanuel Quintino Ramos Jardim, José Nelson Vereda Barros, José Duarte Moniz Gonçalves e José Manuel Jardim Neto — área de Cantoneiro de Vias Municipais;

Luís Santos Jardim — área de Cantoneiro de Vias Municipais/Pedreiro;

Carlos Dinis Gonçalves — área de Pintura;

Maria Assunção Alegria de Sousa Jardim e Manuel Orlando Rodrigues Coito — área de Auxiliar de Limpeza;

João Manuel Ramos Sousa e António Ponte Farinha — área de Motorista de Pesados;

Tomás João Andrade Faria — área de Fiscalização de Obras;

Carlos Nelson Gonçalves Lourenço, Elvino Bento Caboz, Fernando Gonçalves Sousa e António Delfino Nascimento Sousa — área de Motorista de Transportes Coletivos;

Olga Maria Gouveia Silva e Adelaide Merícia Passos Mendes — área de Auxiliar de Transportes Escolares;

Diva Leticia Drumond Cabral — função Biblioteca Municipal;

Ida Maria Jesus Fernandes Camacho, Maria Conceição Sousa Jardim Canha e Marta Fátima Mendes Andrade — área de Auxiliar de Praia;

Maria José Freitas Sousa Silva e Maria Conceição Pita Ferreira Rodrigues, — área de Auxiliar de Parque; e,

Susana Freitas Afonso Gouveia, José Ricardo Serra Nóbrega e Nazário Câncio Gonçalves Lourenço — área de Motorista de Ligeiros.

5 de maio de 2014. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel Figueira de Ornelas Teles*.

307854622

## MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR

### Aviso n.º 6902/2014

#### Designação em Comissão de Serviço do Dirigente Intermédio de 3.º grau dos Serviços Financeiros

Em cumprimento do disposto no n.º 11 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, a seguir se publica o despacho n.º 9/2014/DAF/RH do Sr. Presidente a designar o candidato Paulo Sérgio Meira Semedo, para o cargo de Dirigente Intermédio de 3.º grau — Serviços Financeiros, em regime de comissão de serviço por um período três anos, e a respetiva nota curricular.

«No uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conformidade com o disposto no artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro alterada pelas leis n.ºs 51/2005, de 30 de agosto, 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, e 64-A/2011, de 22 de dezembro, que a republicou, adaptada à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto e concluído o procedimento concursal para provimento do cargo de direção intermédia de 3.º grau — Setor dos Serviços Financeiros, previsto no mapa de pessoal do Município de Campo Maior, aberto pelo aviso n.º 3270/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 44, de 4 de março, o júri na ata final propôs, fundamentadamente a designação do licenciado Paulo Sérgio Meira Semedo.

Considerando os fundamentos apresentados pelo júri, o candidato reúne as condições exigidas para o desempenho do cargo a prover, porquanto, inequivocamente demonstrou ser detentor de competência técnica, aptidão e comprovada experiência profissional no exercício de funções relevantes para o cargo, designadamente, para a área do lugar a prover, sendo também detentor de formação académica e profissional adequadas.

Face ao exposto, designo em regime de comissão de serviço, pelo período de três anos, para provimento do cargo supra referido, nos termos do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 51/2005, de 30 de agosto, 64-A/2008,