

## ANEXO I

## Alínea a), do n.º 1, do artigo 8.º

Novas empresas .....	5 pontos por cada 50000 € de investimento (max 20 pontos)	5 a 20
Investimento no Concelho de empresas com sede noutra Concelho	5 pontos por cada 50000 € de investimento (max 20 pontos)	5 a 20
Empresas com sede no concelho + 5 anos .....	5 pontos por cada 25000 € de investimento (max 20 pontos)	5 a 20
Empresas com sede no concelho + 10 anos .....	10 mais 5 pontos por cada 25000 € de investimento (max 20 pontos)	10 a 20

## Alínea b), do n.º 1, do artigo 8.º

Com exclusão de sócios gerentes e/ou administradores .....	0 a 2 postos de trabalho líquidos criados .....	2
	3 a 4 postos de trabalho líquidos criados .....	5
	5 a 9 postos de trabalho líquidos criados .....	10
	10 a 20 postos de trabalho líquidos criados .....	15
	Mais de 20 postos de trabalho líquidos criados .....	20

*Nota.* — A criação líquida de postos de trabalho é aferida por comparação das folhas da segurança social de dezembro do ano anterior à candidatura com o mês de dezembro dos 3 primeiros anos subsequentes à assinatura do contrato de concessão de apoios.

## Alínea c), do n.º 1, do artigo 8.º

Agricultura e pecuária .....	15
Floresta/Silvicultura .....	20
Comércio e serviços .....	5
Turismo .....	20
Indústria .....	15
Empresas na área das novas tecnologias .....	10
Saúde e bem estar .....	15

## Alínea d), do n.º 1, do artigo 8.º

Incorporação de novas tecnologias e modelos de produção	5
---	---

## Alínea e), do n.º 1, do artigo 8.º

Empresas com sede social no Concelho .....	15
Empresas sem sede social no Concelho .....	5

## Alínea f), do n.º 1, do artigo 8.º

Transferência de estabelecimento existente, cuja anterior localização tenha impacto negativo no ordenamento do concelho .....	10
---	----

O apoio a atribuir será o resultado do produto da pontuação obtida por 500 euros com os limites constantes do artigo 5.º

209088099

## Aviso n.º 13425/2015

## Regulamento de Venda e Aquisição de Lotes nas Zonas Industriais do Concelho da Sertã

José Farinha Nunes, Presidente da Câmara Municipal da Sertã, torna público, para os efeitos previstos no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal da Sertã em 25/04/2015, aprovou o Regulamento de Venda e Aquisição de Lotes nas Zonas Industriais do Concelho da Sertã, sob proposta do Órgão Executivo da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 15/04/2015, depois de o presente regulamento ter sido submetido a apreciação pública para recolha de sugestões (*Diário da República*, 2.ª série, de 23/02/2015).

O referido regulamento entrará em vigor no dia seguinte após a sua publicação nos termos legais, e será disponibilizado na página da internet da autarquia.

05 de novembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *José Farinha Nunes*.

## Regulamento de Venda e Aquisição de Lotes nas Zonas Industriais do Concelho da Sertã

## Nota justificativa

O atual Regulamento de venda e aquisição de lotes nas zonas industriais do concelho da Sertã, aprovado pelos órgãos municipais no ano de 2007 encontra-se desajustado da realidade atual (sobretudo económica).

O mundo cada vez mais globalizado e uma economia cada vez mais volátil impõem que os diversos agentes de desenvolvimento atuem no sentido de melhor adaptar a competitividade dos seus territórios às exigências da economia global.

Os tempos exigem um maior discernimento nas metas e uma maior flexibilização nos meios para as atingir. A realidade económico-financeira da Europa, do país e das regiões, impõe aos gestores públicos fortes restrições orçamentais que implicam gerir o erário público com redobrado critério. Por outro lado, as empresas atravessam graves dificuldades de acesso ao financiamento, pouca confiança no futuro e algum receio de investir.

No confronto destas realidades, ou seja, por um lado garantir uma gestão rigorosa e criteriosa do erário público e, por outro, ir ao encontro das legítimas necessidades e anseios dos empresários, terá de surgir uma posição equilibrada que conforme os interesses em causa, sendo certo que, por definição, o interesse público há de prevalecer sobre o interesse particular.

Com a entrada em vigor da alteração ao Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial da Sertã e Plano de Pormenor da Zona Industrial de Cernache do Bonjardim, viabilizou-se a disponibilização a curto prazo de um maior número de lotes para venda.

As alterações que agora se propõem, mais do que imprimir dinamismo na instalação de novas empresas, visam permitir que as empresas já existentes possam expandir-se e adequar o regulamento à legislação em vigor.

Com a aprovação deste novo Regulamento para alienação de lotes nas zonas industriais do Concelho da Sertã, pretende-se mais flexibilização, mais simplificação, mais investimento e, consequentemente, mais emprego, nomeadamente através de novas regras e critérios que disciplinem a transação dos terrenos industriais infraestruturados, propriedade do município.

A implementação deste regulamento tem por objetivo subjacente a criação de um quadro de obrigações, deveres e garantias entre todos os intervenientes.

Em virtude dos elevados montantes de investimento em causa, tanto na aquisição dos terrenos como nas obras de infraestruturção, este regulamento pretende dar à Câmara Municipal da Sertã mecanismos de segurança e atuação no controlo dos projetos de instalação de atividades económicas aceites, salvaguardando os valores de apoio e investimento municipal envolvidos e evitando situações de injustiça entre projetos instalados.

Pretende ainda, de uma forma muito clara, dar às empresas candidatas à instalação, em processo de instalação ou já instaladas, um quadro de responsabilidades de atuação e relacionamento, pelo qual se têm de reger no âmbito da convivência social e económica proporcionada pela sua instalação nas zonas industriais.

Introduz-se ainda no presente documento a questão da não aplicabilidade aos agentes económicos da modalidade de *Leasing* com Reserva de Propriedade.

Assim, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei das Bases Gerais da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo), e no uso das competências conferidas pelo artigo 33.º, n.º 1, alíneas g) e k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### (Âmbito de Aplicação)

1 — O presente Regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a alienação e outras formas de acesso ou utilização dos lotes de terrenos municipais, localizados nas zonas industriais, conforme previsto em instrumentos de planeamento municipal de ordenamento do território.

2 — 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 nas zonas industriais do Concelho da Sertã.

3 — Os critérios estabelecidos para a venda de lotes aplicar-se-ão, na íntegra, à venda em regime de propriedade horizontal com as eventuais adaptações.

#### Artigo 2.º

##### (Objetivos Gerais e Finalidades)

1 — Todas as iniciativas empresariais, industriais e ou outras atividades económicas, privadas ou públicas a desenvolver nas zonas industriais do concelho da Sertã devem prosseguir os seguintes Objetivos Gerais:

- a) Apoiar novas iniciativas empresariais no âmbito das PME;
- b) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- c) Promover o ordenamento do espaço urbano;
- d) Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- e) Fomentar a reestruturação e diversificação dos setores já implantados;
- f) Criar emprego e fixar a população;
- g) Regular a oferta do solo industrial.

2 — A alienação de lotes, pelo Município da Sertã, por se efetuar a preços abaixo do seu valor de mercado, visa proteger e salvaguardar:

- a) O investimento feito na urbanização e infraestruturacão;
- b) O apoio e investimento nas empresas através da venda dos lotes;
- c) O investimento e as expectativas das empresas instaladas ou em instalação.

3 — A utilização dos terrenos e as ações de transformação neles implementados deverão respeitar os regulamentos dos planos de pormenor dos parques industriais do concelho da Sertã.

## CAPÍTULO II

### Gestão das zonas industriais

#### Artigo 3.º

##### (Gestão e planeamento)

1 — A gestão urbanística das zonas industriais do concelho da Sertã é da responsabilidade da Câmara Municipal ou entidade por ela designada, que terá a obrigação de implementar os documentos de planeamento e gestão em vigor.

2 — É da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal ou entidade por ela designada a promoção, gestão e administração dos terrenos propriedade do município, sites nas zonas industriais, já urbanizados e infraestruturados.

## CAPÍTULO III

### Procedimento de Alienação

#### Artigo 4.º

##### (Aquisição, Transmissão e Instalação)

A aquisição, transmissão e instalação nos lotes de terreno das zonas industriais fica condicionado ao estrito cumprimento das normas constantes do presente regulamento, dos instrumentos de planeamento municipal de ordenamento do território em vigor, bem como dos projetos da operação de loteamento sobrevenientes.

#### Artigo 5.º

##### (Regime da alienação)

A atribuição de lotes pode ser efetuada por hasta pública ou por acordo direto nos termos artigo seguinte.

#### Artigo 6.º

##### (Acordo direto)

A atribuição poderá ser promovida pela Câmara Municipal da Sertã, por acordo direto, mediante deliberação sobre requerimento devidamente fundamentado dos candidatos cujos projetos empresariais reúnam as condições gerais de acesso e após análise nos termos do artigo 9.º, o projeto se mostre de interesse municipal.

#### Artigo 7.º

##### (Requisitos 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 Sertã;
- 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 8.º

##### (Candidatura)

1 — A Câmara Municipal, sempre que entender oportuno, 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 através de requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal devidamente preenchido e acompanhado pelos seguintes documentos:

- a) Certidão válida ou Código da Certidão Comercial Permanente;
- b) Declaração, sob compromisso de honra, em como cumpre com os requisitos constantes no artigo 7.º do presente regulamento;
- c) Memória Descritiva do projeto de investimento, incluindo prazos, montantes e calendarização do investimento a realizar;
- d) Declaração com o n.º de postos de trabalho efetivos da empresa assim como da previsão dos postos de trabalho a criar após a implementação, respetivo faseamento e qualificação;
- e) Estudo de viabilidade económica e financeira para um horizonte temporal de 10 anos;
- f) Identificação de Sistema Próprio de tratamento de resíduos e efluentes (se aplicável).

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

4 — Os candidatos obrigam-se a respeitar os prazos, faseamento, objeto e formas de pagamento constantes do programa de candidatura, sob pena de, não o fazendo, assistir à Câmara Municipal o direito de resolver o contrato de compra e venda celebrado.

5 — O disposto nos números anteriores não impede nem inviabiliza a apresentação de candidaturas espontâneas fora dos processos de candidatura lançados nos termos do n.º 1, sendo as mesmas plenamente admissíveis desde que observem as formalidades previstas no presente artigo e as demais aplicáveis no regulamento.

## Artigo 9.º

**(Apreciação e análise das candidaturas)**

1 — A(s) candidatura(s) à aquisição dos lotes, apresentada(s) nos termos do artigo anterior, será objeto de análise e parecer da Câmara Municipal da Sertã, sob proposta do respetivo Presidente.

2 — Para os efeitos previstos no número anterior a Câmara Municipal disporá do prazo de 30 dias, no âmbito do qual procede à:

- a) Análise da(s) candidatura(s) por parte dos serviços competentes;
- b) Verificação da disponibilidade, elaboração de proposta de localização na zona industrial e indicação do respetivo lote por parte dos serviços;
- c) Submissão da proposta dos serviços à consideração da Câmara Municipal para deliberação de atribuição do(s) lote(s);
- d) Notificação da proposta(s) de atribuição dos lotes aos candidatos.

3 — No processo de atribuição dos lotes à(s) empresa(s) candidata(s) ter-se-á em consideração o seguinte:

- a) Disponibilidade de terrenos Infraestruturados;
- b) O Interesse económico para a região dos projetos empresariais a instalar;
- c) A adequação do lote disponível ao projeto apresentado, preferindo os da indústria transformadora, e/ou de elevado nível de incorporação tecnológica;
- d) O caráter inovador da atividade a desenvolver ou que contribua para a transformação de produtos locais e dinamização de outros setores de atividade do Concelho;
- e) A complementaridade do projeto com outros já instalados na Zona Industrial;
- f) A atividade que desenvolve o candidato e o local de exercício, preferindo os projetos de capital maioritariamente local;
- g) O curriculum individual ou da entidade candidata;
- h) A justificação para a concretização do projeto;
- i) A fase em que se encontra o projeto, a sua sustentação financeira e as condições da sua viabilidade;
- j) A planificação da realização do investimento;
- k) O número de postos de trabalho a criar e a origem do recrutamento;
- l) A produção de resíduos (sólidos, líquidos ou gases) e o tratamento preconizado;
- m) A compatibilidade com os instrumentos de gestão e ordenamento do território municipais aplicáveis;
- n) As condições e as características de instalação e laboração.

## Artigo 10.º

**(Processo de decisão)**

1 — Apreciadas as candidaturas, a Câmara poderá proceder à seleção de candidatos em número igual ao dobro dos lotes disponíveis, para efeitos de substituição dos efetivos, a quem for decidido entregar os lotes, e não quiserem ou não puderem formalizar a competente escritura.

2 — Em caso de parecer favorável, e em função do número de lotes a alienar, a Câmara Municipal da Sertã entregará uma proposta fundamentada de atribuição de lote ao(s) Candidato(s) contemplado(s), a qual conterá, entre outros, os seguintes elementos:

- a) Proposta de localização do lote;
- b) Minuta do contrato, valor e condições de pagamento;
- c) Informação relativa às condições de uso e ocupação dos lotes.

3 — No prazo de 15 dias, contados da apresentação da proposta de atribuição do lote por parte da Câmara Municipal da Sertã, o candidato a adquirente deverá declarar por escrito a aceitação da proposta referida no número anterior sendo que a falta de resposta equivale a declaração de não aceitação.

4 — A declaração mencionada no artigo anterior deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos:

- a) Certidão da AT em como a empresa se encontra com a situação fiscal regularizada;
- b) Certidão da Segurança Social em como a empresa se encontra em situação regularizada perante o Instituto de Gestão Financeira;
- c) Certidão de não dívida perante a Câmara Municipal da Sertã;
- d) Documento da Segurança Social comprovativa do n.º de trabalhadores da empresa, à data da entrega da candidatura;
- e) Outros documentos, comprovativo das declarações prestadas aquando da candidatura, caso se mostre necessário.

5 — Aceite a proposta pelo candidato, os serviços municipais procedem à análise dos documentos obrigatórios apresentados e elaboram o correspondente parecer técnico a anexar ao processo de candidatura,

que será submetido a apreciação da Câmara Municipal da Sertã para deliberação definitiva.

6 — Se o candidato não aceitar os termos da proposta referida em 1., e houver mais do que um candidato, notificar-se-á o primeiro suplente para a atribuição desse lote, e assim sucessivamente, seguindo-se os demais termos previstos no clausulado que antecede.

7 — O processo de decisão constante no presente artigo é aplicável com as devidas adaptações às propostas ou candidaturas espontâneas que visem a atribuição de lote por acordo direto.

## Artigo 11.º

**(Associação de Lotes)**

1 — A Câmara Municipal pode deliberar vender, no âmbito da mesma candidatura, mais do que um lote, desde que tal se justifique pela grandeza e importância do empreendimento a realizar.

2 — A razão justificativa da necessidade de aquisição de mais de um lote deve constar de nota justificativa a anexar ao processo de candidatura.

3 — Os lotes a alienar nos termos do n.º 1 do presente artigo, terão de confrontar, pelo menos, de um dos lados.

## CAPÍTULO IV

**Da Transmissão do Lote**

## Artigo 12.º

**(Contrato-Promessa de Compra e Venda)**

1 — A deliberação prevista no artigo 6.º ou no n.º 5 do artigo 10.º será comunicada ao candidato no prazo de 30 dias, por meio de carta registada, com aviso de receção notificando-se, simultaneamente, o mesmo para comparecer na Câmara Municipal em data e hora que constará da referida notificação, a fim de celebrar o contrato-promessa de compra e venda.

2 — Do contrato-promessa de compra e venda deve constar, nomeadamente:

- a) A identificação dos outorgantes e do(s) lote(s) a vender;
- b) O tipo(s) de atividade(s) a desenvolver e respetivas classificação a atividade económica (CAE);
- c) O preço total de venda e por m<sup>2</sup>;
- d) O pagamento imediato de uma quantia, a título de sinal e princípio de pagamento, de valor correspondente a, pelo menos, 20% do preço total;
- e) O prazo para a celebração da escritura de compra e venda.

3 — Como anexos ao contrato-promessa de compra e venda e dele fazendo parte integrante, devem ainda constar o presente regulamento e planta de síntese do plano de pormenor da zona industrial com a localização do(s) lote(s) em causa.

4 — A não realização do contrato-promessa de compra e venda, por razões imputáveis à entidade adquirente, no prazo previsto no presente artigo, implica a anulação da atribuição do lote sem que haja lugar a qualquer indemnização.

## Artigo 13.º

**(Cessão da posição contratual)**

1 — Até à celebração da escritura de compra e venda, o promitente-comprador não pode ceder a sua posição contratual exceto se a Câmara Municipal da Sertã assim o autorizar.

2 — A autorização só será concedida em casos excepcionais, devidamente justificados.

3 — A cessão da posição contratual nos termos do presente artigo implica a perda dos direitos que lhe advenham da deliberação de atribuição do(s) lote(s).

## Artigo 14.º

**(Escritura pública de Compra e Venda)**

1 — A escritura de compra e venda dos lotes, terá lugar no prazo definido no contrato promessa ou no prazo de 90 dias a contar da notificação da deliberação definitiva referida no n.º 1 do artigo 12.º quando aquele não tiver tido lugar e deverá conter menção expressa à sujeição ao presente Regulamento e demais normas aplicáveis, nomeadamente no que se refere aos direitos de reversão e preferência. A totalidade do preço deverá encontrar-se paga aquando da celebração da escritura de compra e venda.

2 — Como parte integrante da escritura devem constar o presente regulamento e a planta de síntese do plano de pormenor da zona industrial com a localização do(s) lote(s) em causa.

3 — A não celebração da escritura pública de compra e venda, por razões imputáveis ao adquirente no prazo previsto no presente artigo, implica a perda do sinal a título de adiantamento eventualmente efetuado, assim como dos direitos que lhe advenham da deliberação de atribuição do(s) lote(s), podendo ainda a Câmara, atribuir o lote em causa ao primeiro lugar suplente elegível para esse efeito, caso exista.

#### Artigo 15.º

##### (Preço)

1 — O preço por m<sup>2</sup> é o constante da tabela de preços do município em vigor à data da deliberação da atribuição do lote.

2 — Nos casos em que a proposta de aquisição da cedência do(s) lote(s) seja de relevante interesse municipal poderá ser fixado outro preço, diferente do referido no número anterior, mediante deliberação específica e fundamentada da Câmara Municipal.

#### Artigo 16.º

##### (Formas de pagamento)

1 — O pagamento dos lotes atribuídos com base no presente regulamento será, em princípio, efetuado por uma das seguintes formas:

- Pelo menos, 20%, com o contrato-promessa de compra e venda;
- O remanescente, no ato da escritura de compra e venda;
- 100%, no ato da escritura de compra e venda, caso não tenha sido celebrado o contrato-promessa de compra e venda.

2 — A Câmara Municipal da Sertã poderá aceitar outra calendarização de pagamento, se tal for requerido pela empresa compradora do lote.

## CAPÍTULO V

### Condições de aquisição, transmissão e Instalação

#### Artigo 17.º

##### (Prazos Licenciamento, construção e laboração)

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

- o projeto de licenciamento/comunicação prévia da obra deverá ser apresentado no prazo máximo de três meses após a celebração da escritura pública;
- as obras de construção dever-se-ão iniciar no prazo de dois meses após a emissão da licença de construção/admissão da comunicação prévia;
- 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;
- 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.

2 — O não cumprimento do prazo estabelecido na alínea *a*) do n.º 1, (que pode, contudo, ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal, a requerimento devidamente fundamentado do interessado) constitui o adquirente na obrigação de pagar à Câmara Municipal de uma indemnização correspondente a 5% do valor de venda do lote, por cada mês ou fração de atraso, até ao limite de seis meses.

3 — O não cumprimento do prazo estabelecido na alínea *b*) do n.º 1, (que pode, contudo, ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal, a requerimento do interessado devidamente fundamentado) constitui o adquirente na obrigação de pagar à Câmara Municipal uma indemnização correspondente a 10% do valor de venda do lote, por cada mês ou fração de atraso, até ao limite de seis meses.

4 — O não cumprimento dos prazos estabelecidos nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 1, bem como a ultrapassagem dos limites máximos fixados nos n.º 2 e 3 do presente artigo, (que podem, contudo, ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal, 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 artigo 25.º do presente Regulamento.

#### Artigo 18.º

##### (Condicionantes a observar durante a construção dos edifícios)

1 — De forma a diminuir os impactes negativos das obras de construção sobre o ambiente, o dono da obra, os projetistas e os responsáveis técnicos das obras devem procurar que:

- A calendarização das obras seja o mais curta possível;
- A montagem e funcionamento dos estaleiros sejam a mais organizada possível;
- Sejam cumpridas todas as normas e regulamentos ambientais e de segurança.

2 — Não são permitidas na via pública cargas, descargas, estacionamento de materiais ou outras atividades ligadas à obra.

3 — É da inteira responsabilidade dos responsáveis pela obra a limpeza, conservação ou reparação da via pública e demais elementos urbanos que a compõem, caso se verifiquem alterações às suas características normais, danificações ou outros prejuízos que possam ter sido provocados diretamente pela atividade da construção em curso.

4 — É obrigatório o cumprimento integral do projeto geral de construção, incluindo a completa execução dos arranjos exteriores.

5 — Não são permitidas construções abarracadas ou a utilização de edifícios que não tenham os acabamentos totalmente executados.

6 — Toda e quaisquer construções executadas a título temporário durante a obra deverão ser demolidas ou desmontadas após a finalização da mesma.

7 — As construções a implantar nas zonas industriais do concelho da Sertã, deverão respeitar os PMOTs em vigor.

#### Artigo 19.º

##### (Condições de conservação e manutenção de instalações)

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental incumbe a cada adquirente:

- 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;
- Manter sempre tratados os espaços verdes no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- Manter permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;
- Manter os equipamentos fabris em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;
- Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
- Selecionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- Realizar todas as cargas e descargas dentro do seu lote.

#### Artigo 20.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 Zona Industrial 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 21.º

##### (Condicionantes ao uso dos lotes)

1 — A empresa usufruirá da cedência do terreno, condicionada ao cumprimento do projeto de instalação a que se propôs, o qual justificou a referida cedência por parte da Câmara Municipal.

2 — Salvo situações devidamente justificadas, de grande anormalidade ou imprevisibilidade, a empresa terá de cumprir os prazos previstos

neste regulamento (ou outros previamente acordados) para cada uma das fases do seu processo de instalação.

3 — No prazo de 10 anos contados da data da celebração da escritura de compra e venda, a empresa em processo de instalação não poderá arrendar, celebrar contratos de comodato, nem permitir a utilização por terceiros, do todo ou parte das instalações, sejam elas construções ou terreno, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

4 — No prazo de 10 anos contados da data da celebração da escritura de compra e venda, a alteração ao uso do lote e edifícios nele implantado aprovado no âmbito de candidatura e projeto de instalação fica condicionada à autorização da Câmara Municipal.

#### Artigo 22.º

##### (Especulação)

É expressamente proibida aos proprietários dos lotes a prática de negócios especulativos sobre os mesmos e ou sobre as construções neles implantadas ou sobre as unidades industriais neles instaladas.

#### Artigo 23.º

##### (Venda e alienação dos lotes atribuídos e direito de preferência)

1 — No prazo de 10 anos contados a partir da celebração da escritura de compra e venda, os adquirentes dos lotes não os poderão alienar, bem como às construções nelas implantadas, a título oneroso ou gratuito, sem a prévia autorização da Câmara Municipal, a qual apreciará o pedido tendo em conta o disposto no artigo 7.º e devendo o mesmo ser instruído conforme o artigo 8.º

2 — Após a celebração da escritura de compra e venda, e por um período de 10 anos, o Município da Sertã goza do direito de preferência, em caso de alienação do lote e construções nele edificadas, assim como das mais valias nelas eventualmente existentes.

3 — O incumprimento do referido no ponto 1 do presente artigo, implica a imediata reversão do(s) lote(s) para o município da Sertã, nos termos previstos no artigo 25.º do presente regulamento podendo, desde logo, adquirir os bens, obter sentença de suprimento de consentimento e registá-lo, sem prejuízo de a discussão sobre o preço prosseguir no foro judicial.

4 — Nos casos em que a Câmara Municipal tenha autorizado a alienação, os terceiros adquirentes ficam sujeitos ao cumprimento das disposições do presente regulamento e, de um modo particular, à obrigação de assegurarem a continuidade do uso autorizado.

5 — O disposto no número antecedente não impede a mudança do ramo de atividade, competindo, porém, à Câmara Municipal, averiguar se a eventual mudança envolve ou não uma adulteração do objetivo que presidiu à transmissão inicial.

6 — O incumprimento do disposto nos pontos 4 e 5 do presente artigo, para além de outras cominações especialmente previstas, faz incorrer o adquirente no pagamento de um montante pecuniário ao Município, correspondente a 20% do valor da transmissão que tenha sido efetuada.

#### Artigo 24.º

##### (Ónus constantes da escritura pública)

A escritura pública de compra e venda dos lotes, que será efetuada com reserva de propriedade, conforme artigo 409.º do C. C. deverá conter, obrigatoriamente, os ónus sujeitos a registo, designadamente os constantes no artigo anterior e os referentes à reversão e resolução.

#### Artigo 25.º

##### (Disposição especial sobre a venda em sistema de *leasing*)

1 — Quando a aquisição do terreno seja efetuada no regime de propriedade plena, em que intervenha na escritura de aquisição uma entidade de *leasing* ou *factoring*, ou qualquer outra forma de financiamento bancário de idêntica natureza jurídica, não existe lugar ao direito de reversão, sendo obrigatória a prestação de uma caução (por seguro-caução ou por uma garantia bancária «*on first demands*») que, no ato da escritura deverá ser exigida ao beneficiário do financiamento.

2 — A caução representa o valor da diferença entre o preço praticado e o valor real dos lotes ou parcelas que lhes é atribuído pelo Município de Sertã, garantia que terá a duração de 10 anos.

3 — A alienação do terreno ao locatário não carece de autorização do Município de Sertã.

4 — Aplica-se o disposto no n.º 1 sempre que o agente económico tenha necessidade de recorrer ao sistema de *leasing* ou hipoteca do terreno e/ou edifício para garantir financeiramente o início ou o desenvolvimento da sua atividade.

5 — Esta situação deve ser sempre previamente comunicada ao Município de Sertã e a câmara municipal dever-se-á pronunciar no prazo de 30 dias, valendo aquela, como parecer prévio vinculativo.

## CAPÍTULO VI

### Do Incumprimento

#### Artigo 26.º

##### (Resolução e reversão)

1 — Constituem causa de resolução do contrato de compra e venda dos lotes, para além das especificamente previstas na lei e no presente regulamento:

- a) O não pagamento do preço, nas condições acordadas;
- b) O não cumprimento dos prazos de licenciamento, construção e início de laboração, previstos no artigo 17.º, bem como de quaisquer outras condições que hajam sido clausuladas;
- c) A caducidade da licença de construção nos termos da lei em vigor;
- d) A verificação da inexistência de laboração da empresa, nomeadamente a não manutenção de postos de trabalho da produção (relacionados com os fins do estabelecimento, excluindo os meramente administrativos), o encerramento de portas em horário de funcionamento, a abertura sem expedição de produção, ou a não apresentação das contas relativas ao último ano de atividade.

2 — Em caso de reversão, o adquirente perde a favor da Câmara Municipal não só o lote, como também as benfeitorias que nele tenham sido implantadas e que não possam retirar-se sem prejuízo ou dano.

3 — Na hipótese prevista no número anterior, a resolução implica a imediata reversão do lote de terreno à posse e titularidade da Câmara Municipal, devendo esta devolver ao anterior possuidor faltoso, apenas o preço ou parte do preço que haja pago, em singelo, isto é, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro, sendo o valor dos edifícios apurado tendo em conta a área de construção e por acordo. Na falta deste recorrer-se-á a uma comissão arbitral para determinação do preço nos termos do artigo 27.º do presente regulamento.

4 — A resolução do contrato de compra e venda opera-se, pela comunicação, por escrito, da Câmara Municipal ao adquirente, devendo este, no prazo de 15 dias a contar da notificação de tal comunicação, dirigir-se aos serviços competentes para instruir e acordar os prazos da escritura de reversão.

5 — No caso de o processo de reversão, por resolução do contrato, ter de seguir a via judicial, a Câmara Municipal pode exigir ao proprietário uma indemnização de 20% sobre o valor da venda, a título de ressarcimento por todos os danos causados.

6 — Para efeitos de cobrança da indemnização a que se refere o número anterior, assiste à Câmara Municipal o direito de compensar o respetivo montante com a importância que deve restituir, nos termos do n.º 2, sendo exigível e restituída apenas a diferença.

#### Artigo 27.º

##### (Comissão Arbitral)

A comissão arbitral é constituída por três árbitros, sendo um nomeado pelo presidente da Câmara Municipal, outro pela entidade adquirente e o terceiro de comum acordo. Na falta de acordo para o terceiro elemento, e passados 15 dias da data da constituição da comissão, o terceiro elemento será o perito avaliador do serviço de finanças da Sertã.

## CAPÍTULO VII

### Disposições transitórias e finais

#### Artigo 28.º

##### (Deveres do Município da Sertã)

1 — É dever do Município gerir eficazmente a ocupação e utilização do parque, mantendo o ambiente geral em boas condições, por forma a não penalizar os investimentos já efetuados pelas empresas instaladas.

2 — É dever da Câmara prestar uma continuada assistência aos investidores.

3 — De forma a evitar situações de injustiça entre projetos empresariais, é dever da Câmara penalizar duramente todas as situações declaradamente anómalas, abusivas ou especulativas, registadas durante o processo de instalação das empresas consideradas prevaricadoras.

4 — A Câmara poderá exigir sempre que considere conveniente a entrega de outros documentos e estudos de forma a possibilitar a maior clarificação do processo de candidatura à instalação no parque ou a comprovação da laboração da empresa, onde se inclui documentos fiscalmente relevantes ou da segurança social de modo a aferir o cumprimento do projeto proposto.

5 — A Câmara poderá indicar à empresa candidata um terreno de instalação resultante da conjugação de dois ou mais lotes, como forma da racionalizar a sua implantação ou organizar setorialmente as indústrias no parque.

Artigo 29.º

**(Encargos e Registos)**

1 — Todas as despesas que resultem do contrato-promessa, da escritura de compra e venda e do registo constituem encargo do adquirente do(s) lote(s).

2 — Os adquirentes dos lotes obrigam-se a registar os mesmos no prazo de 30 dias após a celebração da escritura de compra e venda, na conservatória do registo predial.

3 — O registo integrará todas as inscrições relacionadas com ónus, encargos ou responsabilidades que eventualmente incidam sobre os lotes ou construções, decorrentes do plano de pormenor da zona industrial, operação de loteamento, deste regulamento e da escritura de compra e venda.

4 — O averbamento de quaisquer edificações ou construções no registo predial é feito no prazo máximo de 30 dias após a emissão da autorização de utilização.

Artigo 30.º

**(Omissões ou dúvidas de interpretação)**

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas, de acordo com a legislação em vigor, sob proposta do executivo da Câmara Municipal à Assembleia Municipal.

Artigo 31.º

**(Norma Transitória)**

1 — Com a entrada em vigor do presente regulamento cessam todas as candidaturas à instalação de empresas efetuadas ao abrigo dos regulamentos anteriores.

2 — Quanto àquelas candidaturas que tenham já sido aprovadas a atribuição de lote(s) ou cujo contrato-promessa ou escritura pública tenha sido já celebrada, será a mesma alterada, sempre que for solicitado pelos interessados, onde serão revogadas as cláusulas prejudiciais, colocando assim, todos os investidores numa situação de igualdade.

Artigo 32.º

**(Norma revogatória)**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o regulamento em vigor bem como todas as alterações que lhe foram introduzidas.

Artigo 33.º

**(Entrada em vigor)**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação, nos termos legais.

209090511

**MUNICÍPIO DE SETÚBAL**

**Aviso n.º 13426/2015**

**Mobilidade interna na modalidade mobilidade na categoria — Prorrogação**

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos do disposto no artigo 51.º, n.º 1, da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para 2015, e após anuência do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Benavente, foi autorizada a prorrogação excecional da situação de mobilidade interna, na modalidade mobilidade na categoria, até 31 de dezembro de 2015, de Vítor Hugo Peres Rodrigues, para exercer funções correspondentes à categoria de Assistente Operacional.

27 de outubro de 2015. — A Vereadora, com competência delegada pelo despacho n.º 135/2013/GAP, de 22 de outubro, *Carla Guerreiro*.  
309091832

**MUNICÍPIO DE SEVER DO VOUGA**

**Regulamento n.º 791/2015**

António José Martins Coutinho, Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga, faz público que, por meu despacho de 5 de novembro de 2015, foi aprovado o projeto da 2.ª alteração ao “Regulamento do loteamento da Zona Industrial de Cedrim”, cumprida que foi a fase de constituição de interessados e da apresentação de contributos.

Pretende-se conformar o respetivo Regulamento com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e com a 1.ª revisão ao Regulamento do PDM de Sever do Vouga, publicado no *Diário da República* 2.ª série, n.º 80, de 24 de abril de dois mil e quinze.

Assim, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, determino que se dê início ao procedimento da consulta pública, através da publicação deste regulamento no *Diário da República*, 2.ª série e no sítio da internet deste Município, podendo os interessados dirigir por escrito as sugestões que entenderem, ao Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga, pessoalmente no balcão de atendimento desta entidade, por via postal, para a Praça do Município, 3740-262, Sever do Vouga, ou ainda por correio eletrónico para [cm.sever@cm-sever.pt](mailto:cm.sever@cm-sever.pt), no prazo de 30 dias, a contar da data da publicação.

A consulta ao processo pode ser efetuada no balcão único e na página da internet deste Município.

Para que conste e demais efeitos, lavrou-se o presente edital e outros de igual teor que serão publicitados.

5 de novembro de 2015. — O Presidente da Câmara, *António José Martins Coutinho*, Dr.

209092294

**MUNICÍPIO DE SILVES**

**Aviso n.º 13427/2015**

Para cumprimento da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 4 da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, torna-se público que, após conclusão dos respetivos procedimentos concursais, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, com início a dezoito de setembro e vinte e seis de outubro de dois mil e quinze, com os seguintes trabalhadores:

Início a 18 de setembro de 2015:

Joaquina Maria Jordão Martins Gonçalves, Maria Helena de Jesus Nunes, Maria José do Carmo Correia Monteiro, Marta Isabel Macio Vilas, Mónica Regina Isabel Firmino Fernandes e Nelson Alexandre Cristiano Xavier da Silva Cavaco para o exercício de funções de Assistente Operacional (área de atividade — Auxiliar de Ação Educativa), com a remuneração correspondente à 1.ª posição remuneratória e nível 1.º da tabela remuneratória única.

Início a 26 de outubro de 2015:

Isabel Martins, Márcia Filipa da Silva Guerreiro e Márcia Isabel da Silva Pires para o exercício de funções de Assistente Técnico (área de atividade — Animador), com a remuneração correspondente à 1.ª posição remuneratória e nível 5.º da tabela remuneratória única.

26 de outubro de 2015. — A Presidente da Câmara, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

309063441

**MUNICÍPIO DE TOMAR**

**Regulamento n.º 792/2015**

**Regulamento das mostras de recriação histórica do concelho de Tomar**

Anabela Gaspar de Freitas, Presidente da Câmara Municipal de Tomar, torna público, nos termos da alínea *t)* do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e para efeitos do artigo 56.º do mesmo diploma, que a Assembleia Municipal de Tomar aprovou, sob proposta da Câmara, na sua 1.ª reunião da 2.ª sessão ordinária de 30 de abril de 2015, o Regulamento das mostras de recriação histórica do concelho de Tomar, anexo.