

- funções urbanas que aquela, tais como comércio e serviços, em detrimento das funções de estadia, recreio e lazer.
- Poder-se-á dizer que se trata de uma via de circulação mais urbana que a alameda, em que até o nome remete para um espaço mais bucólico — álamo;
- Rua:**
- Via de circulação pedonal e ou viária, ladeada por edifícios quando em meio urbano.
- Poderá ou não apresentar uma estrutura verde, o seu traçado poderá não ser uniforme, bem como o seu perfil, e poderá incluir no seu percurso outros elementos urbanos de outra ordem — praças, largos, etc. — sem que tal comprometa a sua identidade.
- Hierarquicamente imediatamente inferior à avenida, poderá reunir diversas funções ou apenas contemplar uma delas;
- Caminho:**
- Faixa de terreno que conduz de um a outro lado, geralmente não pavimentado, podendo o seu traçado ser sinuoso e o seu perfil exíguo.
- Geralmente associado a meios rurais ou pouco urbanos poderá não ser ladeado nem dar acesso a ocupações urbanas;
- Calçada:**
- Caminho ou rua empedrada geralmente muito inclinada;
- Ladeira:**
- Caminho ou rua muito inclinada;
- Beco:**
- Rua estreita e curta muitas vezes sem saída;
- Praça:**
- Espaço público largo e espaçoso de forma regular e desenho urbano escudado normalmente por edifícios.
- Em regra as praças constituem lugares centrais, reunindo funções de carácter público, comércio e serviços. Apresentam geralmente extensas áreas livres pavimentadas e ou arborizadas.
- Praceta:**
- Espaço público geralmente com origem num alargamento de via ou resultante de um impasse. Geralmente associado à função habitar, podendo também reunir funções de outra ordem;
- Largo:**
- Terreiro ou praça sem forma definida nem rigor de desenho urbano, ou que, apesar de possuir estas características, não constitui centralidade, não reunindo por vezes funções além da habitação.
- Os largos são muitas vezes espaços residuais resultantes do encontro de várias malhas urbanas diferentes, de forma irregular, e que não se assumem como elementos estruturantes do território;
- Parque:**
- Espaço verde público, de grande dimensão, destinado ao uso indiferenciado da população residente no núcleo urbano que serve. Espaço informal com funções de recreio e lazer, eventualmente vedado e preferencialmente fazendo parte de uma estrutura verde mais vasta;
- Jardim:**
- Espaço verde urbano, com funções de recreio e estar das populações residentes nas imediações, e cujo acesso é predominantemente pedonal. Integra geralmente uma estrutura verde mais vasta que enquadra a estrutura urbana.

Rotunda:

- Praça ou largo de forma circular, geralmente devido à tipologia da sua estrutura viária.
- Espaço de articulação das várias estruturas viárias de um lugar, muitas vezes de valor hierárquico diferente, que não apresenta ocupação urbana na sua envolvente imediata.
- Sempre que reúne funções urbanas e se assume como elemento estruturante do território toma o nome de praça ou largo.

2 — As vias ou espaços públicos não contemplados nos conceitos anteriores serão classificados, pela Câmara Municipal, de harmonia com a sua configuração ou área.

Aviso n.º 4303/2003 (2.ª série) — AP. — *Regulamento para a Cedência de Lote(s) de Terreno da Zona Industrial de Albergaria-a-Velha.* — João Agostinho Pinto Pereira, presidente da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha:

Faz público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 30 de Abril de 2003, deliberou aprovar o Regulamento para a Cedência de Lote(s) de Terreno da Zona Industrial de Albergaria-a-Velha, o qual entra em vigor no prazo de 15 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do aviso respectivo no *Diário da República*.

E para constar e demais efeitos, se publica o presente aviso/edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

5 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *João Agostinho Pinto Pereira*.

Regulamento para a Cedência de Lote(s) de Terreno da Zona Industrial de Albergaria-a-Velha

Preâmbulo

O Regulamento existente para a cedência de lote(s) de terreno da Zona Industrial de Albergaria-a-Velha vigora desde Junho de 1985.

Volvidos 17 anos, é imperioso proceder-se à alteração desse Regulamento, de modo a permitir, dentro do possível, que a Câmara Municipal assumira um papel regulador dos preços dos lotes e introduza novos critérios de atribuição dos mesmos, incentivando todos aqueles que realmente pretendam instalar-se na zona industrial. Urge, ainda, criar melhores condições aos empresários lá instalados que queiram adquirir lotes do município para aumentar a sua área de produção ou criar novas indústrias.

A grande inovação do presente Regulamento traduz-se pela obrigatoriedade do interessado investidor formalizar uma candidatura à Câmara Municipal mediante apresentação de um rigoroso processo, composto pela identificação do promotor, a caracterização das instalações que já possui, o projecto de investimento que pretende implementar no lote, os consumos e matérias primas que irão ser utilizadas, as características dos resíduos de produção, a comercialização do produto, as fases e a calendarização da instalação da indústria, o estudo económico-financeiro, a justificação para instalação na zona industrial e a declaração do conhecimento e aceitação dos termos do presente Regulamento.

Esta candidatura terá duas fases: a apresentação e análise do projecto de investimento, cabendo à Câmara Municipal, caso concorde, indicar o lote disponível para o efeito e demais condições de cedência; posteriormente, se o promotor do investimento aceitar o lote e respectivas condições, formalizar-se-á a contratualização.

Por outro lado, e como forma de apoiar e incentivar os actuais empresários da zona industrial, é concedido o direito de preferência para a transmissão e utilização dos lotes a todos aqueles que queiram aumentar as suas unidades fabris ou criar novas empresas, sem excluir, contudo, a obrigatoriedade de formalização da respectiva candidatura em conformidade com o presente Regulamento.

Considerando o poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, bem como a competência prevista na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º, e na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e após ter sido submetido a apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, é aprovado o Regulamento para a Cedência de Lote(s) de Terreno da Zona Industrial de Albergaria-a-Velha.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente Regulamento estabelece as regras e as condições que regem a transmissão e utilização dos lotes que sejam propriedade do município e localizados na Zona Industrial de Albergaria-a-Velha.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, a área abrangida pela Zona Industrial de Albergaria-a-Velha corresponde ao espaço compreendido entre a vila de Albergaria-a-Velha e o lugar de Albergaria-a-Nova, sem prejuízo de posterior correcção aquando da definição futura que vier a constar do Plano de Desenvolvimento Industrial Programado.

Artigo 2.º

Princípios gerais

1 — O regime estabelecido neste Regulamento rege-se pelos seguintes princípios gerais:

- Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- Estimular a reestruturação e diversificação dos sectores já implementados;
- Apoiar novas iniciativas empresariais;
- Fomentar a criação de emprego.

2 — A Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha fará aplicar o presente Regulamento como forma de proteger e salvaguardar:

- O investimento feito na urbanização e infra-estruturas realizadas e ou a realizar;
- O apoio e promoção do investimento às empresas através da alienação dos lotes de terreno e prestação de serviço às unidades ali instaladas;
- O investimento e as expectativas das empresas instaladas ou a instalar;
- Os interesses urbanísticos e ambientais.

Artigo 3.º

Tipo de indústrias e serviços a instalar

1 — O tipo de empresas a instalar na zona industrial será, preferencialmente, de indústria transformadora e ou de elevado nível de incorporação tecnológica.

2 — Podem ainda candidatar-se empresas dos seguintes sectores:

- Electricidade, gás e água;
- Construção e obras públicas;
- Comércio por grosso;
- Transportes e armazenamento;
- Quaisquer outras que pelas suas características se revelem de interesse para o município.

CAPÍTULO II

Modalidades e condições de transmissão e utilização dos lotes

Artigo 4.º

Transmissão e utilização dos lotes

1 — A transmissão e utilização de lotes de terreno da zona industrial fica condicionada ao estrito cumprimento das normas constantes do presente Regulamento, bem como ao integral e pontual cumprimento do programa de candidatura e do projecto de instalação industrial aprovado pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha.

2 — A Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha reserva o direito preferencial de transmissão de lotes às empresas candidatas que cumpram, em maior número, os seguintes pressupostos:

- O interesse económico dos projectos empresariais a instalar na região;
- Condições de viabilidade;

- Número de postos de trabalho a criar;
- Condições e características de instalação e laboração, tendo em conta a componente ambiental;
- As empresas com capital maioritariamente local;
- Recrutamento de mão-de-obra qualificada e jovens com formação técnica superior;
- Rendibilidade e solidez económico/financeira do projecto e dos promotores;
- Em igualdade de circunstâncias deverá ser considerado preferencial o pedido mais antigo;
- Mantendo-se a igualdade de circunstâncias, será dada preferência à empresa candidata que oferecer melhores contrapartidas ao município que serão estabelecidas em protocolo com força jurídica.

3 — As empresas que já detenham lotes na zona industrial gozarão de preferência para a aquisição e utilização de lotes.

4 — As empresas instaladas no concelho de Albergaria-a-Velha, fora do perímetro da zona industrial e que pretendam deslocalizar a sua unidade industrial para a zona industrial, também gozarão de preferência na aquisição e utilização de lotes, a qual será decidida, caso a caso, pela Câmara Municipal e com a condição das anteriores instalações serem completamente desactivadas.

Artigo 5.º

Preço

1 — O preço final de cada lote é fixado e aprovado pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, em deliberação genérica.

2 — Excepcionalmente e nos casos em que a proposta de aquisição do(s) lote(s) seja de relevante interesse municipal, poderá ser fixado outro preço, mediante deliberação, específica e fundamentada, da Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Condicionamento e fiscalização do uso dos lotes

1 — Durante o prazo de quatro anos, a contar da celebração da escritura pública de aquisição do(s) lote(s), o adquirente não poderá arrendar nem permitir a utilização por terceiros de todo ou parte do terreno, construção ou instalação nele implantada, salvo parecer favorável das entidades competentes e autorização da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha.

2 — No prazo previsto no número anterior, e para comprovação da efectiva laboração da empresa, poderá a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha solicitar ao adquirente a demonstração do uso do lote, através da entrega das contas aprovadas relativas aos três últimos anos de actividade.

3 — Nos casos de cedência do(s) lote(s) com a verificação de prerrogativa favorável, por força do disposto no n.º 2 do artigo anterior e ou de alienação do(s) lote(s), por preço inferior ao preço padrão, durante o prazo de 10 anos, contado da aquisição de direitos sobre o(s) lote(s), poderá a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha solicitar ao adquirente a demonstração, pelas formas e meios adequados, de elementos necessários à comprovação do cumprimento dos critérios que determinaram a subvenção do preço, bem como do efectivo cumprimento do fim e objecto negocial.

4 — A alteração ao fim do uso do(s) lote(s), aprovada no âmbito do programa de candidatura e projecto de instalação, fica condicionada a autorização da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha.

Artigo 7.º

Direito de preferência

A Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha goza do direito de preferência em caso de transmissão do(s) direito(s) adquirido(s) sobre os lotes, incluindo as construções nele(s) edificada(s) pelo prazo de 10 anos contados da outorga da escritura de alienação.

CAPÍTULO III

Condições de instalação na zona industrial

Artigo 8.º

Disposições gerais

O adquirente obriga-se a respeitar os prazos, faseamento, objecto e critérios de fixação do preço constantes do programa de candidatura de aquisição de direitos sobre os lotes aprovado pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha.

Artigo 9.º

Candidatura

A formalização da candidatura para aquisição de direitos sobre o(s) lote(s) deverá ser apresentada à Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha em conformidade com o anexo ao presente Regulamento, acompanhada de uma declaração de conhecimento e aceitação dos termos do mesmo.

Artigo 10.º

Análise do processo e critérios de apreciação das candidaturas

1 — A candidatura à aquisição de direitos sobre o(s) lote(s) e instalação industrial, apresentada nos termos do artigo anterior, será objecto de análise e parecer da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, que poderá, se assim o entender, exigir elementos complementares ao processo de candidatura.

2 — Serão critérios de análise e seriação das candidaturas os decorrentes dos artigos 2.º, 3.º e do 4.º do presente Regulamento.

3 — Em caso de parecer favorável, a Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha elaborará uma proposta fundamentada a apresentar ao candidato adquirente, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

- a) Localização do lote(s);
- b) Tipo de cedência, valor e condições de pagamento;
- c) Informação relativa às condições de uso e ocupação do(s) lote(s).

4 — No prazo de 30 dias, contados da data da apresentação da proposta, o candidato deverá declarar, por escrito, a aceitação da mesma.

5 — Aceite a proposta pelo candidato, é submetido à Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha o processo de candidatura para deliberação definitiva.

Artigo 11.º

Cedência do lote

1 — No prazo de 90 dias após a deliberação definitiva, referida no n.º 5 do artigo anterior, deverá ser celebrada a competente escritura.

2 — A escritura de cedência do(s) lote(s) deverá conter menção expressa à sujeição ao presente Regulamento e demais normas aplicáveis, nomeadamente no que se refere aos direitos de reversão e preferência.

3 — O valor da transmissão deverá ser integralmente liquidado até à celebração da escritura pública, correndo por conta dos adquirentes todos os encargos decorrentes da mesma.

4 — No prazo de 30 dias após a deliberação definitiva, referida no n.º 5 do artigo anterior, serão fixadas em contrato-promessa as condições de alienação do lote.

5 — Na situação prevista na alínea i) do n.º 2 do artigo 4.º, o protocolo será celebrado até à data da realização da escritura.

Artigo 12.º

Licenciamento, construção e laboração

1 — A apresentação do processo de licenciamento, construção da edificação e do início da laboração, fica sujeita ao cumprimento dos prazos constantes no programa de candidatura de cedência do(s) lote(s) aprovado.

2 — O prazo para conclusão das edificações não deverá exceder três anos, após a celebração da escritura de compra e venda do lote do terreno.

3 — 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 30% do valor da estimativa orçamental, de acordo com os projectos aprovados.

Artigo 13.º

Condições de conservação e manutenção de instalações

1 — Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe a cada unidade industrial:

- a) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo, para isso, as necessárias obras com a devida regularidade;
- b) Manter os equipamentos fabris exteriores em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;

- c) Manter sempre tratados os espaços verdes, no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- d) Manter, permanentemente, a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;
- e) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
- f) Seleccionar, acomodar e transportar, eficazmente, os resíduos industriais admitidos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 14.º

Garantias de boa execução

1 — O pedido para a alteração dos prazos, a que se refere o artigo 12.º do presente Regulamento, bem como para alteração do uso e destino do lote, deverão ser bem fundamentados na solicitação à Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha.

2 — A Câmara Municipal decidirá, sem prejuízo de poder exigir documentos, novo processo, caução ou outras garantias, ou optará pela resolução prevista no artigo seguinte.

Artigo 15.º

Resolução da cedência

1 — Em caso de resolução do contrato, por força, nomeadamente, do não pagamento do preço, do não cumprimento dos prazos de construção ou de quaisquer outras condições que hajam sido clausuladas, o adquirente perde, a favor da Câmara Municipal, sem direito a qualquer indemnização, as benfeitorias que tenha implantado no lote de terreno e que não possam retirar-se sem prejuízo ou dano.

2 — 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 inadimplente o preço que haja pago, em singelo, isto é, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro.

3 — A resolução do contrato verifica-se pela comunicação, por escrito, da Câmara Municipal ao titular do prédio, sem prejuízo da celebração da competente escritura de distrate.

4 — No caso de resolução, a Câmara Municipal pode exigir ao inadimplente uma indemnização de 10% sobre o valor do contrato, a título de ressarcimento por todos os danos causados.

5 — Para efeitos de cobrança da indemnização a que se refere o número anterior, assiste à Câmara Municipal o direito de compensar o respectivo montante com a importância que deve restituir, nos termos do n.º 1, sendo restituída tão só a diferença.

Artigo 16.º

Permuta de lotes

O presente Regulamento aplica-se, com a necessária adaptação, aos casos de transmissão por permuta de lotes e permuta de lotes por outros prédios que estejam incluídos, ou não, na zona industrial, sendo o valor da transmissão aquele que vier a ser definido pela Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, com observância da legislação em vigor.

Artigo 18.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, ficam revogadas quaisquer outras condições de venda e regulamentos sobre o mesmo objecto.

Artigo 19.º

Entrada em vigor

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

ANEXO

CANDIDATURA PARA A CEDÊNCIA DE LOTE(S) DA ZONA INDUSTRIAL DE ALBERGARIA-A-VELHA
Requerimento de CandidaturaEx.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal
de Albergaria-a-Velha

Nome do requerente
Morada
Telefone Fixo
Telefone móvel

Nome da Empresa
Sede Social
Morada
Telefone
Unidade Industrial a instalar
Dimensão do lote pretendido

Para os efeitos devidos se declara que o requerente tomou conhecimento e aceita o teor do Regulamento para a Cedência de Lotes de Terreno da Zona Industrial de Albergaria-a-Velha

Pede Deferimento
Albergaria-a-Velha, ___/___/___
O Requerente

PARTE 1

IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR E CARACTERIZAÇÃO
DAS UNIDADES JÁ EXISTENTES

A - Identificação do Promotor

A.1. Designação social / comercial
A.2. Sede Social
A.3. Endereço
A.4. Principais accionistas/sócios
A.5. Actividade económica principal
A.6. N.º de trabalhadores ao serviço
A.7. N.º de estabelecimentos industriais já existentes

B - Unidade (s) já em actividade:

B.1. Designação
B.2. Localização
B.3. Data de início de actividade
B.4. Horário de laboração
B.5. Principal actividade económica desenvolvida
B.6. Principais produtos
B.7. Capital Social
B.8. Volume de vendas do último ano
B.9. Número de trabalhadores

- Caracterização das instalações industriais:

B.10. Área do terreno
B.11. Área das instalações de produção
B.12. Área das instalações administrativas
B.13. Terreno próprio ou arrendado e valor de renda /terreno
B.14. Características especiais
B.15. Desvantagem da actual localização

- Consumos:

B.16. Energia eléctrica
B.17. Combustíveis: sólidos/ líquidos/gasosos
B.18. Águas
B.19. Condições especiais de consumo

PARTE 2

PROJECTO DE INVESTIMENTO

C - Unidade a instalar:

C.1. Designação
C.2. Principal actividade económica a desenvolver
C.3. Valor do investimento em capital fixo
C.4. Financiamento do investimento
Capitais próprios
Capitais alheios
C.5. Valor da produção anual prevista
C.6. Horário de laboração
C.7. N.º total de postos de trabalho a instalar
C.8. N.º de quadros técnicos e administrativos a instalar
- Instalações industriais pretendidas:
C.9. Área de terreno pretendido
C.10. Área coberta de instalação de produção
C.11. Área de armazenagem exterior
C.12. Área de instalações administrativas
C.13. Área comercial
C.14. Características especiais de laboração e instalação
C.15. Indicação de localização preferencial da zona/ loteamento industrial e justificação

D - Consumos:

D.1. Energia eléctrica
D.2. Combustíveis sólidos
D.3. Combustíveis líquidos
D.4. Combustíveis gasosos
D.5. Água

E - Matérias Primas:

E.1. Matérias primas principais
E.2. Origem das matérias primas
E.3. Utilização de materiais tóxicos/explosivos ou radioactivos

F - Características dos resíduos de produção

--

G - Comercialização:

G.1. Produtos a fabricar
G.2. Destino dos produtos
Nacional %
Estrangeiro %
G.2.1 Meio de transporte

H - Fases e calendário de Instalação:
(Previsão)

H.1. Início do projecto de construção
H.2. Prazo de elaboração do projecto
H.3. Prazo esperado para final da construção
H.4. Início da laboração
H.5. Faseamento de futuras expansões

PARTE 3

I — Estudo económico-financeiro (juntar estudo preliminar).

PARTE 4

J — Apresentação de justificação para instalação na Zona Industrial de Albergaria-a-Velha.

PARTE 5

K — Junção de quaisquer outros elementos para fundamentar proposta de reserva de espaço para futuras instalações.

Aviso n.º 4304/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do presidente da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, foi prorrogado o contrato a termo certo do funcionário desta Câmara Municipal, Luís Filipe Rodrigues, com a categoria de calceteiro-operário, por mais um ano; seis meses.
6 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *João Agostinho Pinto Pereira*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMEIRIM

Aviso n.º 4305/2003 (2.ª série) — AP. — Nos termos e para efeitos do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 116/84, de 6 de Abril, com redacção dada pela Lei n.º 44/85, de 13 de Setembro, foi tomado público que a Assembleia Municipal de Almeirim, na sua sessão de 30 de Abril de 2003, aprovou a alteração ao quadro de pessoal do município, cuja proposta foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Almeirim em 14 de Abril de 2003, que a seguir se publica:

Grupo de pessoal	Carreira	Categoria	Número de lugares				Obs.
			Existentes	A criar	A extinguir	Total após alteração	
Técnico superior	Turismo	Assessor principal	1			0	
		Assessor			1		
		Técnico superior principal					
		Técnico superior 1.ª classe					
		Técnico superior 2.ª classe					
Técnico	Engenheiro técnico agrário	Técnico especialista principal	1			0	
		Técnico especialista					
		Técnico principal					
		Técnico de 1.ª classe					
		Técnico de 2.ª classe			1		