

a aprovação de uma alteração ao alvará de loteamento, designadamente, o lote n.º 4, sito na Rua do Pomar, União de Freguesias de Calvos e Frades, concelho de Póvoa de Lanhoso, em que é requerente Paulo Alves Antunes, contribuinte n.º 194704831, residente na Rua Maria da Fonte, 94, 1.º, freguesia e concelho de Póvoa de Lanhoso.

Durante o referido prazo, contado a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*, poderão os interessados apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento relativamente à pretendida operação urbanística, as quais serão posteriormente objeto de resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Mais se torna público que o processo respeitante à operação de loteamento, acompanhado de informação técnica elaborada pela respetiva Divisão Municipal, se encontra disponível, para consulta, na Divisão de Gestão Urbanística, sita na Avenida da República no Edifício dos Paços do Concelho da Póvoa de Lanhoso.

4 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Manuel José Baptista*.
310612752

MUNICÍPIO DE PROENÇA-A-NOVA

Aviso n.º 8343/2017

João Manuel Ventura Grilo de Melo Lobo, Presidente da Câmara Municipal de Proença-a-Nova torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Proença-a-Nova, na sua sessão ordinária realizada no dia 30 de junho de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou a Alteração ao Regulamento de Venda de Terrenos na Zona Industrial de Proença-a-Nova, o qual foi objeto de consulta pública por um período de 30 dias (úteis), com a respetiva publicação do Edital n.º 191/2017 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 5 de abril.

3 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel Ventura Grilo de Melo Lobo*.

Alteração ao Regulamento de Venda de Terrenos na Zona Industrial de Proença-a-Nova

Preâmbulo

O Regulamento de Venda de Terrenos na Zona Industrial de Proença-a-Nova foi publicado em 1997, encontrando-se manifestamente desajustado da atual conjuntura económica e da procura.

Pretende-se com alterações pontuais adequar os lotes existentes e algumas áreas específicas sem uso ao investimento empresarial, associado a atividades que diversifiquem a base económica do concelho, promovendo a criação de emprego qualificado aliado a características que permitam gerar maior valor acrescentado, permitindo novos usos complementares e uma maior área de implantação das construções.

Determina o artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a nota justificativa deve incluir uma ponderação dos custos-benefícios das medidas projetadas. Benefícios esses que em face do que precede se encontram identificados.

Entendemos que as alterações agora preconizadas não trazem consigo custos acrescidos.

Quanto aos benefícios, acautelamos na cláusula da reversão, as situações de insolvência, e do PER (Processo Especial de Revitalização). Sendo os lotes vendidos a custos simbólicos, e tendo subjacente um investimento que foi feito pela autarquia, não faz sentido que a câmara não disponha de um meio legal de operar a sua reversão, ingressando o lote novamente na sua esfera jurídica.

De referir, ainda, que em termos regulamentares a redação é completamente nova adotando as regras e conteúdos atuais para esta natureza de regulamentos.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, n.º 1 e alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tendo sido dado cumprimento ao estipulado no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, elaborou-se este regulamento,

que foi presente na reunião da Câmara Municipal, do dia 6 de março de 2017, foi submetido a consulta pública, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, e sancionado pela Assembleia Municipal de Proença-a-Nova, na sua sessão do dia 30 de junho de 2017, no âmbito do n.º 1 da alínea *g*) do artigo 25.º e n.º 1 da alínea *k*) do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Constitui legislação habilitante do presente regulamento os artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a construção, a transmissão e a utilização dos lotes, propriedade do município, localizados na Zona Industrial de Proença-a-Nova.

2 — As condições de utilização dos lotes, dos prazos de instalação de indústrias e atividades permitidas aplicam-se a todos os adquirentes, a qualquer título, na vigência do presente regulamento.

3 — A Zona Industrial de Proença-a-Nova, a 2 km da sede de concelho, tem uma área total de 234,344 m², e situa-se junto do IC8, possuindo boa acessibilidade a partir de Proença-a-Nova e das vias que a servem.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Proença-a-Nova cartografa a Zona Industrial de Proença-a-Nova como espaço de atividades económicas em solo urbano-urbanizado, no interior do perímetro urbano delimitado para a sede do concelho, Proença-a-Nova.

2 — A alínea *a*) do n.º 2 do artigo 58.º do regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal ressalva que nessa situação concreta, prevalece a respetiva regulamentação específica da Zona Industrial.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento frontal obrigatório — linha que em planta define a implantação frontal do edifício, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas com o plano horizontal dos lotes em causa;

b) Lote — é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

c) Polígono de implantação — é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;

d) Usos do edifício — são as atividades que são ou podem ser desenvolvidas nos lotes. Podem dividir-se em uso principal, atividade económica dominante, e em usos complementares, que são outras atividades consideradas compatíveis;

e) Zona *non aedificandi* — área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção;

f) Área de reserva — espaço destinado à expansão da zona industrial.

Artigo 5.º

Uso do solo

1 — Na Zona Industrial de Proença-a-Nova existem 56 lotes numerados de 1 a 56.

2 — São criados 3 novos lotes, sendo os mesmos numerados de 57 a 59.

3 — Os lotes referidos nos números anteriores destinam-se preferencialmente a indústria e armazenagem, podendo complementarmente serem destinados ainda a comércio, restauração e bebidas, equipamentos e serviços. As suas áreas são as constantes do Anexo ao presente regulamento.

4 — Existem ainda equipamentos como o depósito de água, o eco centro, além dos arruamentos, passeios, estacionamento e zonas verdes.

5 — A zona industrial de Proença-a-Nova incluiu ainda o viveiro e estaleiro municipais, com oficina e edifícios de apoio.

6 — É ainda cartografada uma área de reserva, destinada a futura expansão da zona industrial.

Artigo 6.º

Zonas verdes

1 — As zonas verdes assinaladas na planta síntese do loteamento têm como finalidade a utilização coletiva e o enquadramento paisagístico dos espaços onde se inserem.

2 — Nas intervenções nestas zonas devem ser potenciados os usos cénicos desta natureza de espaços, nomeadamente em termos de aplicação de material vegetal valorizando quanto possível o coberto e vegetal e solo existente.

3 — Podem ainda ser equipados com pavimentos permeáveis, mobiliário adequado e que se enquadre na envolvente.

Artigo 7.º

Edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no RGEU quanto à salvaguarda de afastamentos para abertura de vãos, a ampliação das construções existentes e as novas construções em termos de polígono de implantação, podem ocupar a totalidade do lote com exceção na parte frontal cuja fachada deve manter um afastamento de 7,5 m aos limites do mesmo.

2 — Nos lotes que confinam com o IC8 deverá ser salvaguardada uma zona com a distância de 35 m ao eixo da via, livre de construções, considerada como non-aedificandi.

3 — É permitida a junção de 2 ou mais lotes, de forma a disponibilizar uma maior área para determinada atividade que assim o exija, aplicando-se então os parâmetros urbanísticos na totalidade da área resultante da sua junção.

4 — Dentro dos lotes, e caso existam áreas livres é obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

5 — Em casos devidamente justificados poderá ser autorizada a construção de habitação para guarda ou responsável pelas instalações.

6 — É permitida a construção de pisos intermédios por razões técnicas ou para aproveitamento de desníveis do terreno.

7 — É permitida a construção de caves para aproveitamento de desníveis do terreno afeto a cada lote, sendo admitido como uso o definido para os restantes pisos, desde que o mesmo cumpra igualmente os requisitos legais para a atividade em questão.

Artigo 8.º

Autorizações para instalação nos lotes

1 — Os interessados em se instalarem na Zona Industrial, deverão apresentar o seu pedido à Câmara Municipal de Proença-a-Nova, em impresso próprio, em que seja discriminado:

- a) O tipo de atividade;
- b) Área pretendida para o lote;
- c) Número de postos de trabalho a criar;
- d) Interesse económico para a região;
- e) Níveis de consumo de energia elétrica e de água;
- f) Indicação do facto de ser gerador de poluição;
- g) Caracterização dos efluentes geradores.

2 — A Câmara Municipal de Proença-a-Nova poderá não autorizar a implantação, se não forem dadas garantias pelos interessados de que será dado cumprimento ao estabelecido nos números seguintes do presente regulamento.

Artigo 9.º

Restrições à implantação das instalações

1 — As instalações que prevejam consumos de água instantâneos, iguais ou superiores a 0,5 l/s, deverão ser objeto de estudo específico para avaliar o comportamento da rede, e os ajustamentos consequentes, cujo custo será suportado pelos interessados.

2 — A rede pública de incêndios só será manobrada pelo pessoal responsável da Zona Industrial e pelos bombeiros, e salvo casos de reconhecida emergência, está proibida a sua utilização por terceiros.

3 — Em casos de reconhecida necessidade, poderá ser negociada com a Câmara Municipal de Proença-a-Nova, a instalação de um S.I. diretamente ligado à rede local privativo de qualquer interessado que o justifique, devendo tal instalação ser selada e usada exclusivamente em situações de emergência.

4 — As instalações geradoras de efluentes de laboração, de ruídos, de poluição atmosférica, de resíduos sólidos, que utilizem substâncias perigosas têm de assegurar o cumprimento de toda a legislação específica aplicável.

5 — As ligações às redes públicas às redes públicas de infraestruturas são encargo dos interessados e deverão ser requeridas à Câmara Municipal de Proença-a-Nova, a quem deverão ser pagos os respetivos custos de instalação, utilização e consumo.

CAPÍTULO II

Condições de cedência e de utilização dos lotes

Artigo 10.º

Preço da venda dos lotes

1 — Os lotes serão vendidos aos interessados pelo preço simbólico de 0,01 €/m².

2 — Os preços e os lotes serão os constantes da planta patente na Divisão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal de Proença-a-Nova, reservando-se, no entanto, a Câmara Municipal o direito de praticar preços diferentes quando justificados.

Artigo 11.º

Condições de cedência

1 — O terreno constituído pela área do lote ou qualquer parte do mesmo, bem como as construções nele implantadas, nunca poderão ser vendidos com fim lucrativo.

2 — Só serão permitidos negócios jurídicos de transmissão de lotes, construções neles existentes desde que expressamente autorizados, por escrito, pela Câmara Municipal.

3 — A Câmara Municipal tem o direito de preferência na alienação prevista no número anterior.

4 — O valor da aquisição em preferência pela Câmara Municipal é o do custo de aquisição à Câmara, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro, salvo no caso de existirem construções nele efetuadas, casos em que o valor é fixado por uma comissão de avaliação, nos termos do número seguinte.

5 — A comissão de avaliação é composta por três peritos, sendo um nomeado por parte da Câmara Municipal, outro pelo interessado e o terceiro de comum acordo entre as partes.

6 — A restrição desta cláusula não é aplicável às arrematações em hasta pública resultantes de execuções judiciais, usando a Câmara Municipal, se assim o entender, o direito de preferência pela maior oferta.

7 — Os lotes serão atribuídos consoante a ordem dos pedidos e a finalidade a que se destinam.

Artigo 12.º

Reversão

1 — O prazo para o início das obras de instalação será de 180 dias após a entrega do terreno com as respetivas infraestruturas. O início da laboração fabril será de dois anos a partir da mesma data, salvo motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal.

2 — A falta de cumprimento da condição referida no número anterior implicará a reversão para a Câmara não só do terreno pelo preço de custo mas também quaisquer edificações ou outras benfeitorias já neles existentes, cujo preço será determinado, em conformidade com o previsto no n.º 5 do artigo anterior.

3 — Igual sanção se aplica quando se verifique a não laboração por período igual ou superior a 12 meses, sem que seja, apresentado plano de recomeço de laboração à Câmara Municipal, ou se, apresentado, não seja apresentada fundamentação que possibilite a aceitação pela Câmara Municipal.

4 — Considera-se não laboração, designadamente, a não manutenção de postos de trabalho de produção, 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.

5 — A Câmara poderá desencadear as diligências de reversão mesmo em caso de insolvência da empresa, processo especial de revitalização ou execução de garantias, sempre tendo em vista que o lote seja utilizado para os fins previstos no regulamento.

6 — A Câmara Municipal, em caso de não entrega do lote, ou de não comparência dos interessados para a outorga da escritura, procederá às diligências que forem necessárias para tomar posse do lote, ao abrigo do artigo 180.º do CPA, bem como às diligências relativas à reversão da propriedade.

7 — A cláusula de reversão constante no presente artigo, está sujeita a registo obrigatório nos termos previstos no Código do Registo Predial.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 13.º

Dúvidas e omissões

Todos os casos omissos e possíveis dúvidas surgidas na aplicação prática do presente regulamento deverão ser analisados à luz das disposições legais em vigor, pelo que será remetida para os órgãos competentes a resolução das questões que eventualmente venham a surgir.

Artigo 14.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogado o regulamento de Venda de Terrenos da Zona Industrial de Proença-a-Nova.

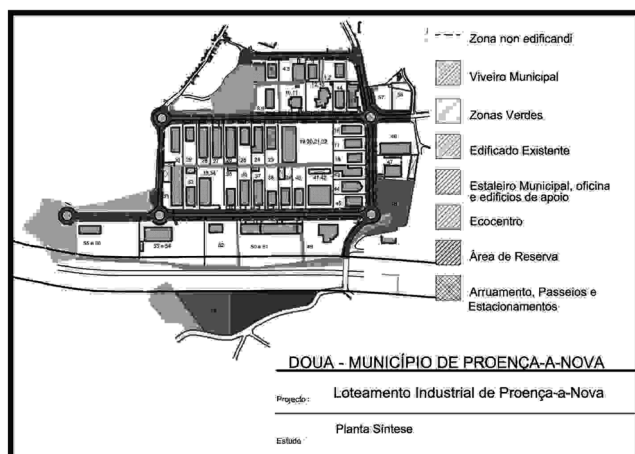
Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

ANEXO

| Lotes | Área (m ²) |
|-------------------|------------------------|
| 1 a 7 | 1 000 m ² |
| 8 a 14 | 1 388 m ² |
| 15 | 1 454 m ² |
| 16 | 1 577 m ² |
| 17 e 18 | 1 666 m ² |
| 19 a 29 | 2 063 m ² |
| 30 e 31 | 3 506 m ² |
| 32 a 42 | 2 063 m ² |
| 43 e 44 | 1 666 m ² |
| 45 | 1 577 m ² |
| 46 | 4 069 m ² |
| 47 | 3 336 m ² |
| 48 | 5 329 m ² |
| 49 | 5 642 m ² |
| 50 a 55 | 5 382 m ² |
| 56 | 5 316 m ² |
| 57 | 1 358 m ² |
| 58 | 1 727 m ² |
| 59 | 3 111 m ² |



310611878

MUNICÍPIO DE SEVER DO VOUGA

Regulamento n.º 391/2017

António José Martins Coutinho, Dr., na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga, torna público, que a Assembleia

Municipal, na sessão do dia 30 de junho deste ano, aprovou o Regulamento para Apoio à Reabilitação de Habitações para famílias carenciadas do Concelho de Sever do Vouga, nos termos da competência estabelecida na alínea g), n.º 1, do artigo 25.º, do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O projeto de Regulamento foi objeto de audiência pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, materializado através da publicação do aviso 6030 no *Diário da República* 2.ª série, como se indica na parte final do preâmbulo ao Regulamento.

3 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *António José Martins Coutinho*.

Regulamento para Apoio à Reabilitação de Habitações para famílias carenciadas do Concelho de Sever do Vouga

Uma habitação condigna e adequada em termos de espaço, de condições de higiene e de conforto representa um dos fatores essenciais para a qualidade de vida dos munícipes, e consequentemente, para a felicidade do indivíduo e do seu agregado familiar.

No cumprimento das metas preconizadas no âmbito das políticas públicas municipais de combate à exclusão social do atual Executivo Municipal e resultado dos estudos apurados pelos serviços municipais de Ação Social, nomeadamente o Diagnóstico Social entendeu-se ser de crucial importância a alteração do regulamento municipal existente para Apoio à Recuperação de Habitações Degradadas, por forma a ampliar o leque possível de intervenção, dando resposta a um maior número de situações.

O presente regulamento municipal parte do diagnóstico da realidade presente e do universo de agregados familiares potencialmente beneficiários das medidas projetadas. De entre as medidas que importa dar maior destaque, o presente regulamento, por um lado amplia a natureza de tipologia de apoios a conceder e por outro lado, estabelece um limite para a concessão dos apoios por agregado familiar, procurando assim uma maior racionalidade, justiça e transparência na aplicação dos recursos.

O regulamento municipal clarifica e simplifica o procedimento de candidatura e o processo de análise e de tomada de decisão.

O presente Regulamento foi objeto de audiência pública, conforme aviso n.º 6030, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, do dia 29 de maio deste ano.

Nestes termos, e considerando o disposto nos artigos 112.º e 241.º, ambos da constituição da República Portuguesa e a alínea v), do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, em que compete à Câmara Municipal “participar na prestação de serviços e prestar apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com as entidades competentes da administração central e com instituições particulares de solidariedade social, nas condições constantes de regulamento municipal” elabora-se o presente Regulamento Municipal de Apoio à Recuperação de Habitações degradadas, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, tendo por objetivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes e das condições básicas de habitabilidade dos agregados familiares mais carenciados.

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento define as condições de concessão de apoios destinados à melhoria das condições habitacionais de agregados familiares economicamente carenciados do Município de Sever do Vouga.

Artigo 2.º

Objeto

Constitui objeto do presente Regulamento a intervenção do Município na recuperação e beneficiação de habitações degradadas no âmbito das atribuições e competências próprias da Câmara Municipal e aquelas que resultem de parcerias e ou protocolos com entidades competentes da administração central, administração local, instituições de caráter social ou outros.

Artigo 3.º

Tipologias de apoio

1 — Os apoios são sempre concedidos em espécie, nomeadamente:

Através da atribuição de materiais de construção;

Disponibilização de mão-de-obra da Autarquia ou contratualização com entidade externa;