

3 — A classificação de abandono, estacionamento abusivo, remoção e reclamação dos veículos, rege-se pelas disposições dos artigos 169.º a 175.º do Código da Estrada.

Artigo 50.º

#### Penalidades

1 — As infracções ao presente Regulamento que se encontrem previstas no Código da Estrada e regulamentos complementares, ou em lei especial, serão punidas em termos quantitativos pela forma ali prevista.

2 — As infracções não previstas no Código da Estrada e seus regulamentos serão punidas com coima graduada entre 25 euros a 500 euros.

Artigo 51.º

#### Regime de excepção

1 — A Câmara Municipal pode efectuar alterações pontuais ao trânsito por motivos de festejos, desfiles, procissões, provas desportivas, manifestações ou outras ocorrências, bem como para testar alternativas à circulação de veículos ou peões, devendo divulgar a iniciativa pelos meios ao seu alcance, e proceder à alteração da sinalização nos termos regulamentares.

2 — Igual capacidade lhe é conferida quando, por motivo de obras, e durante o tempo indispensável à sua realização, o trânsito não possa processar-se regularmente.

Artigo 52.º

#### Norma revogatória

O presente Regulamento revoga todas as anteriores disposições municipais sobre trânsito aplicáveis à cidade de Vila Real de Santo António, ficando, porém, o cumprimento das disposições sobre o trânsito, estacionamento e sinalização dependentes da colocação dos respectivos sinais.

Artigo 53.º

#### Legislação subsidiária

Em todos os casos não previstos neste Regulamento aplicam-se as disposições do Código da Estrada (Decreto-Lei n.º 265-A/2001, de 28 de Setembro) e sua legislação complementar respeitantes ao trânsito público.

Artigo 54.º

#### Entrada em vigor

Este regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

### CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DE REI

**Edital n.º 425/2003 (2.ª série) — AP.** — Maria Irene da Conceição Barata Joaquim, presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei:

Torna público o Regulamento de Cedência de Lotes da Zona Industrial do Souto, aprovado na reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada no dia 21 de Abril de 2003 e homologado pela Assembleia Municipal na sessão ordinária de 28 de Abril do corrente ano, após ter sido previamente publicado em inquérito público durante 30 dias, através de edital publicado no apêndice n.º 160 ao *Diário da República*, 2.ª série, de 11 de Dezembro de 2002, não tendo sido apresentada contra o mesmo qualquer reclamação, nem sugestão.

Estando assim cumpridos todos os requisitos materiais, orgânicos e formais, seguidamente se publica o mencionado Regulamento, para que todos os interessados dele tenham conhecimento, nos termos da legislação em vigor.

5 de Maio de 2003. — A Presidente da Câmara, *Maria Irene da Conceição Barata Joaquim*.

#### Regulamento de Cedência de Lotes da Zona Industrial do Souto

##### Preâmbulo

Atendendo à melhoria substancial que se verificou no sistema de acessibilidade ao concelho, tendo em conta a nossa excelente situação geográfica e as novas vias de comunicação, bem como

um parque industrial moderno e estruturado, encontram-se reunidas as condições para um investimento rentável em Vila de Rei.

Em consequência de tal facto, a presente Câmara Municipal tem vindo a deparar-se com a procura de cedência de lotes industriais por um significativo número de empresários.

Pretendendo-se, desde sempre, o desenvolvimento sócio-económico do concelho, a fixação da população e a melhoria das condições de vida dos municípios criou-se uma nova zona industrial para Vila de Rei, a Zona Industrial do Souto.

Tal como nas outras zonas industriais do concelho de Vila de Rei, também esta zona deverá ser apetrechada com regulamento que discipline a cedência dos respectivos lotes, por forma a proporcionar um ordenado parque industrial.

Neste contexto, de melhor estruturar o parque industrial de Vila de Rei visa o presente Regulamento.

O presente projecto de Regulamento foi elaborado com fundamento no disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 242.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, e para efeitos de elaboração e aprovação pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 2 do artigo 64.º, e na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e ainda para os efeitos de aprovação pública, nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

Foi o projecto inicial publicado no boletim informativo *Diário da República*, 2.ª série, apêndice n.º 160, o edital n.º 585/2002, e em edital de 30 de Outubro de 2002, exposto nos lugares do costume.

Esteve o projecto em apreciação e discussão pública para recolha de sugestões, por 30 dias, entre 11 de Dezembro de 2002 e 11 de Janeiro de 2003, não se tendo verificado, no entanto, a apresentação de qualquer sugestão.

### CAPÍTULO I

Artigo 1.º

#### Âmbito

O Regulamento da Zona Industrial do Souto, define os princípios e regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, assim como as condições de transmissão dos seus lotes.

### CAPÍTULO II

#### Princípios e regras de ocupação, uso e transformação do solo

Artigo 2.º

#### Definições

a) Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito da área bruta de construção.

b) Área bruta de implantação — é a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote.

c) Coeficiente de ocupação do solo — é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote.

d) Coeficiente volumétrico — é o quociente entre o volume de construção e a área do lote.

e) Polígono base de implantação — é o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício principal.

f) Zona verde de protecção — é a área livre, entendida como área verde exterior, na qual são proibidas construções, podendo, contudo, ser alvo de reflorestação e de criação de espaços verdes.

Artigo 3.º

#### Uso do solo

1 — Na Zona Industrial do Souto, os lotes existentes, podem ter uso para indústria ou equipamentos, de acordo com o especificado em planta de implantação.

2 — Na eventualidade de durante o período de implementação do plano de pormenor não surgir a necessidade de instalar equipamentos, às parcelas destinadas a esse uso poderá ser atribuído uso industrial, devendo na futura expansão da zona industrial serem previstas outras localizações para equipamentos de modo a cumprir o estipulado no Plano Director Municipal.

## Artigo 4.º

**Condições de edificabilidade**

1 — A execução das edificações e de quaisquer obras de construção obedecem aos seguintes parâmetros:

- a) O coeficiente da ocupação do solo máximo, em cada lote, é de 0,40;
- b) O coeficiente volumétrico máximo, em cada parcela, é de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- c) A altura das edificações industriais não pode ser superior a 10 m, medida ao beirado das coberturas, excepto para o caso de instalações técnicas;
- d) A altura das edificações de equipamentos não pode ser superior a 7 m, medida ao beirado das coberturas;
- e) A implantação das edificações principais deverá respeitar o polígono base de implantação, devendo os lotes situados junto do perímetro da zona industrial observar cumulativamente como afastamento mínimo, nos casos em que se aplique, o decorrente da aplicação da regra do plano inclinado a 45º, contados a partir dos limites dos lotes com frente para o exterior da zona;
- f) A Câmara Municipal de Vila de Rei, poderá autorizar construções no exterior do polígono base de implantação que se destinem à vigilância da unidade industrial ou à cobertura de lugares de estacionamento;
- g) Ao longo das frentes de lote que confrontem com arruamentos, na extensão sobrance aos acessos ao lote será reservada uma faixa de terreno com pelo menos 2 m de largura que será destinada a zona verde. O arranjo e manutenção desta zona, embora da responsabilidade dos proprietários de cada lote, poderá obedecer a normas a definir pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Vila de Rei;
- h) A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20% de cada lote, valor este que inclui o referido na alínea anterior;
- i) Nos limites dos lotes que confrontam com arruamentos, assim como entre lotes na extensão correspondente ao afastamento frontal do polígono base de implantação, podem ser construídas vedações em alvenaria, betão ou outros materiais com altura máxima de 1 m, podendo ser complementadas com redes ou grades até à altura máxima de 2 m. Os restantes muros de delimitação de lotes podem ter a altura de 2 m.

## Artigo 5.º

**Estacionamento e circulação**

1 — Em cada lote os espaços destinados a circulação, estacionamento, cargas e descargas e armazenagem a descoberto serão devidamente arranjadas tendo em atenção tanto a boa conservação dos lotes e zonas envolventes como a necessidade de garantir um bom escoamento de águas pluviais.

2 — Em cada lote deverá ser previsto o estacionamento necessário ao funcionamento das actividades a instalar, devendo assegurar-se o mínimo de um lugar/150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

3 — Os proprietários devem assegurar os acessos aos lotes por forma a permitir manobras fáceis e seguras.

4 — Os lotes deverão ter áreas livres envolventes das edificações que permitam o acesso a viaturas de bombeiros.

## Artigo 6.º

**Condições de instalação e laboração dos estabelecimentos industriais**

1 — A instalação, alteração e ampliação dos estabelecimentos industriais é efectuada nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 283/93, de 17 de Agosto, e do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

2 — A laboração dos estabelecimentos industriais não poderá iniciar-se sem que as instalações sejam vistoriadas.

## Artigo 7.º

**Controlo ambiental**

1 — Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras, gases ou

fumos tóxicos, ruídos ou odores incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou nas linhas de água, para a rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais.

2 — As indústrias de cuja laboração resulte, à partida, qualquer grau de poluição do meio ou produzam efluentes residuais não compatíveis com o sistema geral de saneamento só serão autorizadas após prova de que os métodos e sistema de depuração a introduzir darão garantia de que a poluição será compatível com o meio receptor e permitirão o respeito dos parâmetros definidos por lei.

3 — As entidades competentes farão a verificação *in situ* dos sistemas despoluidores instalados e a determinação da eficiência do seu funcionamento, nomeadamente através da colheita de amostras nos efluentes gasosos, líquidos ou sólidos eliminados, para posterior caracterização analítica, ficando o empresário obrigado a autorizar tais diligências.

4 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar o pré-tratamento das águas residuais, de modo que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedçam aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

5 — As empresas a instalar obrigam-se a realizar o tratamento dos seus efluentes gasosos lançados na atmosfera, de modo a obedecer ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e na Portaria n.º 286/93, de 2 de Março.

6 — As empresas a instalar deverão tomar as providências necessárias à salvaguarda dos parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído (Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Julho, e Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro) e no Decreto-Lei n.º 72/92, de 28 de Abril, seja para o exterior seja para o interior do edifício.

7 — O detentor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve de promover a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou utilização, por forma que não ponha em perigo a saúde humana nem cause prejuízo ao ambiente, conforme o estabelecido no Decreto-Lei n.º 239/97, de 9 de Setembro, e legislação complementar.

8 — Os detentores e utilizadores de óleos usados deverão cumprir, no que respeita, nomeadamente à sua recolha, armazenagem, transporte, tratamento e eliminação, o constante do Decreto-Lei n.º 88/91, de 23 de Fevereiro, e da Portaria n.º 240/92, de 25 de Março.

9 — Tendo em vista a prevenção dos riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas actividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e meio ambiente, todas as indústrias a instalar abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 204/93, de 3 de Junho, deverão dar cumprimento ao estabelecido no referido diploma.

10 — Os prejuízos causados pela suspensão obrigatória do funcionamento dos sistemas antipoluentes são da inteira responsabilidade da empresa proprietária.

11 — A empresa proprietária é responsável pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

## Artigo 8.º

**Emparcelamento**

1 — É permitida a agregação de dois ou mais lotes, sempre que tal se revele necessário, os quais passam a constituir um único para efeitos de aplicação do presente Regulamento.

2 — Na eventualidade de para um lote resultante da agregação, o investimento previsto não se concretizar, o emparcelamento deixa de ter efeito, passando a considerar-se os lotes individuais que deram origem ao lote agregado.

## Artigo 9.º

**Casos omissos**

Nos casos omissos aplicar-se-á a legislação em vigor.

## CAPÍTULO III

**Condições de cedência de lotes na Zona Industrial do Souto**

## Artigo 10.º

**Uso do lote**

O lote de terreno identificado na planta de loteamento respectivo, com o n.º ..., destina-se exclusivamente à construção indus-

trial ou de equipamentos, não podendo, futuramente, nele ser instalada outra indústria ou equipamento, sem o consentimento da Câmara Municipal.

Artigo 11.º

#### **Alienação**

A alienação, através de venda, realizar-se-á por negociação directa com os concorrentes, sendo o preço da venda fixo, por metro quadrado, para um ou mais lotes.

Artigo 12.º

#### **Prazos**

O prazo para início das obras de instalação será de 180 dias após a celebração da escritura de compra e venda, e o prazo para início da actividade será de 24 meses a partir da mesma data, salvo motivo justificado e aceite pela Câmara, à excepção das obras referentes a equipamentos.

Artigo 13.º

#### **Incumprimento — direito de reversão**

A falta de cumprimento do imposto no artigo 12.º, importará a rescisão do contrato de compra e venda a que respeite, revertendo para a Câmara não só o terreno pelo preço de custo, mas também quaisquer edificações ou outras benfeitorias já nele existentes, cujo preço será determinado de acordo com o artigo 14.º

Artigo 14.º

#### **Condições contratuais**

O terreno constituído pela área dos lotes, ou qualquer parcela dos mesmos, bem como as construções neles implantadas, nunca poderão ser vendidas com intuito lucrativo, e sem que a transmissão entre vivos se justifique perante a Câmara Municipal, que por três técnicos competentes e oficiais, sendo um por parte da Câmara, outro por parte do interessado e o terceiro nomeado de comum acordo pela Câmara e pelo interessado, determinará o preço justo, tendo a Câmara o direito de opção. A restrição desta cláusula não é aplicável às arrematações em hasta pública resultantes de execuções judiciais ou fiscais, usando a Câmara, se assim o entender, o direito de opção pela maior oferta.

Artigo 15.º

#### **Preço e formalização dos contratos**

1 — Os lotes destinados à indústria são cedidos mediante escritura pública de compra e venda ao preço de 0,005 por metro quadrado. Os encargos inerentes à escritura de compra e venda dos lotes e aos respectivos registos serão da responsabilidade do comprador.

2 — Os lotes destinados a equipamentos serão utilizados para a instalação de equipamentos da própria autarquia, ou cedidos mediante a celebração de escritura pública, a entidades cujos projectos contribuam, sob o ponto de vista da Câmara Municipal, para a prossecução do interesse público.

Artigo 16.º

#### **Responsabilidade do adquirente**

O proprietário do lote fica obrigado a cumprir todas as disposições do Regulamento da Zona Industrial do Souto, que lhe sejam aplicáveis.

Artigo 17.º

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*.

### **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VERDE**

**Aviso n.º 4205/2003 (2.ª série) — AP.** — Engenheiro José Manuel Ferreira Fernandes, presidente da Câmara Municipal de Vila Verde:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e n.º 4 do artigo 29.º da Lei

n.º 42/98, de 6 de Agosto, que, por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião de 19 de Março e da Assembleia Municipal, tomada em sessão de 26 de Abril, e depois de o mesmo ter sido objecto de apreciação pública, foi aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, o qual entrará em vigor decorrido o prazo de 15 dias após a publicação em apêndice à 2.ª série do *Diário da República*.

30 de Abril de 2003. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Ferreira Fernandes*.

### **Regulamento de Urbanização e Edificação**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Pbras Particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para o Regulamento Municipal, consignando-se, ainda, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, de acordo com o preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e tendo em consideração o determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, na redacção actual, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Vila Verde, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

Artigo 1.º

#### **Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 3.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, no uso da competência conferida pelo artigo 53.º, n.º 2, alínea *a*), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro

Artigo 2.º

#### **Âmbito e objecto**

O presente Regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações de urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas no município de Vila Verde pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como ao regime de compensações.

Artigo 3.º

#### **Definições**

1 — Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

1.1 — **Obra** — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

1.2 — **Obras de urbanização** — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e, ainda, espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;