

Artigo 5.º

**Cláusula de reversão**

1 — O não cumprimento por parte do adquirente de quaisquer dos prazos previstos no presente Regulamento da Zona Oficial de Santiago Maior determina a reversão e o regresso dos lotes alienados ao património da Câmara Municipal de Alandroal, conferindo-se aos adquirentes o direito à devolução de um montante pecuniário correspondente a 50 % do valor pago pelo lote, não lhe assistindo, no entanto, o direito a qualquer indemnização a título de eventuais obras, edificações ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto ali realizadas, sem embargo de autorização expressa e ou entendimento contrário, por parte da entidade alienante.

2 — Salvo em caso de autorização expressa, todos os lotes objecto da cláusula de reversão regressados ao património da Câmara Municipal de Alandroal passam livres de quaisquer ónus ou encargos, ainda que se encontrem em poder do adquirente, de terceiros ou que tenham sido transmitidos.

3 — A cláusula de reversão constante do presente artigo carece de ser registada.

4 — Para os efeitos do disposto no presente artigo, fica reconhecido à Câmara Municipal de Alandroal o privilégio da execução prévia.

Artigo 6.º

**Transmissão**

1 — Na situação prevista no artigo 2.º do presente Regulamento e atentas as especiais condições de alienação e o interesse público subjacentes à Zona Oficial de Santiago Maior, ficam expressamente interditos, no prazo de três anos a contar a partir da data da emissão do alvará de licença de utilização respeitante às edificações nela erigidas, a alienação (gratuita ou onerosa), o arrendamento, o trespasse, a cessão de exploração, a cessão de posição contratual ou outra qualquer forma de transmissão ou cedência de posse, propriedade ou outros direitos reais dos lotes e ou das edificações, construções ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias entretanto neles realizadas, independentemente da forma que aquelas revistam, sem embargo de autorização expressa da Câmara Municipal de Alandroal.

2 — Em caso de violação do estabelecido no número anterior, haverá lugar ao exercício do direito de reversão previsto no artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

**Obrigações dos adjudicatários**

1 — O adjudicatário do lote assume a responsabilidade perante a Câmara Municipal de Alandroal de efectuar os trabalhos de implantação das obras de acordo com o projecto previamente aprovado e licenciado.

2 — As condições de ocupação, o uso, os parâmetros e os índices de urbanísticos são os estipulados para a Zona Oficial de Santiago Maior, nomeadamente pelo Regulamento e Planta de Implantação.

3 — Em cada lote haverá acesso às infra-estruturas básicas, que ficarão disponíveis nos espaços públicos, com as condições seguintes:

- a) A ligação e o fornecimento de energia eléctrica deverão ser negociados, contratados e pagos ao fornecedor público de energia;
- b) A ligação e o fornecimento de água deverão ser negociados contratados e pagos à Câmara Municipal de Alandroal (ou a outra entidade desde que a Câmara o delegue de forma expressa);
- c) A ligação dos esgotos deverá ser negociada, contratada e paga à Câmara Municipal de Alandroal (ou a outra entidade, desde que a Câmara o delegue de forma expressa);
- d) A ligação à rede de telecomunicações deverá ser negociada, contratada e paga aos operadores legalmente reconhecidos para o efeito.

4 — Os trabalhos específicos e necessários às ligações e ou aos serviços referidos em alíneas anteriores dentro dos limites de cada lote serão da responsabilidade do adjudicatário do mesmo.

Artigo 8.º

**Elementos constitutivos**

1 — Os projectos de aquisição a apresentar deverão ser devidamente estruturados e devem permitir, de forma clara, ajuizar o processo de investimentos e as componentes técnica, económica, social e ambiental.

2 — Os projectos de aquisição referidos no número anterior devem ser instruídos com os elementos seguintes:

- Descrição sumária do funcionamento da unidade industrial, dos equipamentos e do comércio e ou serviços a instalar;
- Produtos a fabricar, classificação industrial de acordo com a legislação em vigor ou programa de usos para equipamentos, comércio ou serviços;

- Diagrama de fabrico e ou funções;
- Energias e potências previstas para a instalação;
- Caudais de água previstos para fins industriais e sanitários;
- Caudais dos efluentes previstos e respectivas soluções de tratamento;
- Avaliação do projecto ao nível dos impactes ambientais na respectiva área de intervenção;
- Resíduos sólidos, poluição atmosférica, sonora e hídrica e detritos, descrevendo as formas eficazes de acondicionamento e minimização, de acordo com a legislação vigente.

3 — Para além dos aspectos referidos no número anterior, deverão também ser indicados com rigor as fases e a respectiva calendarização de implementação, os postos de trabalho a criar e a declaração expressa da aceitação do presente Regulamento e demais legislação aplicável.

4 — A prestação de falsas declarações será punida de acordo com a legislação aplicável, sem embargo do recurso ao direito de reversão, se aplicável.

Artigo 9.º

**Critérios de preferência na apreciação dos projectos**

Na análise dos projectos terão prioridade, por ordem de preferência:

- Os estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços que criem maior número de postos de trabalho ou integrem áreas científicas e tecnológicas de relevante interesse para o futuro do concelho;
- Os que privilegiem a utilização de produtos ou matérias-primas locais ou regionais;
- As indústrias, os comércio e os serviços que se estruturam em novas tecnologias ou que tenham uma componente significativa de inovação, apresentem formas técnicas de controlo ambiental ou contribuam de forma substancial para a valorização da zona industrial;
- Todas as indústrias instaladas nas zonas classificadas como espaço urbano ou urbanizável ou ainda as que, estando em conflito com zonas habitacionais ou residenciais do concelho, pretendam transferir as suas instalações para a zona industrial.

**CAPÍTULO II**

**Disposições finais**

Artigo 10.º

**Achados arqueológicos**

1 — Na implementação do presente Regulamento, em quaisquer obras públicas ou privadas em que se verifiquem achados arqueológicos será de imediato comunicado o facto à Câmara Municipal, que procederá de acordo com a legislação em vigor.

2 — O não cumprimento do estipulado no número anterior obrigará à suspensão da licença de obras pela Câmara Municipal.

Artigo 11.º

**Projectos a elaborar**

Os projectos a elaborar para a área de intervenção na Zona Oficial de Santiago Maior deverão integrar equipas multidisciplinares que assegurem a responsabilidade técnica das diferentes especialidades que os integram, em sintonia com a legislação em vigor.

Artigo 12.º

**Aplicação e interpretação**

As lacunas, dúvidas ou omissões suscitadas pela aplicação e pela interpretação do presente Regulamento para a Venda de Lotes na Zona Oficial de Santiago Maior serão integradas e dirimidas mediante deliberação da Câmara Municipal de Alandroal.

**Edital n.º 56/2006 (2.ª série) — AP.** — João José Martins Nabais, presidente da Câmara Municipal de Alandroal, faz público que a Assembleia Municipal de Alandroal, em sessão ordinária do dia 26 de Dezembro de 2005, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária do dia 30 de Novembro de 2005, no uso das competências previstas na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e após ter sido dado cumprimento ao disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o Regulamento de Compensações por não Cedência de Terrenos em Processos de Loteamento Urbano.

Para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

10 de Janeiro de 2006. — O Presidente da Câmara, *João José Martins Nabais*.

## Regulamento de Compensações por não Cedência de Terrenos em Processos de Loteamento Urbano

### Preâmbulo

1 — Através disposto no n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, foi criada a figura jurídica da compensação a favor dos municípios nos casos em que o prédio abrangido pela operação de loteamento, encontrando-se já servido das infra-estruturas ou dos equipamentos públicos necessários, não seja de molde a justificar a cedência de terrenos para essa finalidade.

Neste prisma, a compensação a pagar pelo proprietário, em numerário ou espécie, terá de ser objecto de regulamentação municipal, procedendo-se, nos termos a seguir, à mesma regulamentação.

2 — Para o efeito da determinação dos valores da compensação, adopta-se uma fórmula para o cálculo desse valor, em função da localização do prédio a lotear, do coeficiente urbanístico, do valor da área que deveria ser cedida e do valor do preço por metro quadrado de construção.

3 — Nas situações em que o loteador venha a optar pelo pagamento em espécie, através da cedência de terrenos, estabelece-se a forma como será atribuído o valor das parcelas objecto dessa cedência, através de uma comissão de avaliação composta por três elementos, sendo dois deles em representação da Câmara e o terceiro em representação do loteador.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências previstas na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, conjugado com o n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Câmara Municipal de Alandroal, após aprovação pela Assembleia Municipal de Alandroal, em sessão ordinária realizada no dia 26 de Dezembro de 2005, tendo sido cumprida a consulta pública nos termos da lei, aprova e publicita o Regulamento de Compensações por não Cedência de Terrenos em Processos de Loteamento Urbano.

### Artigo 1.º

#### Norma habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, através da redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

### Artigo 2.º

#### Objecto

O presente Regulamento tem por objecto o estabelecimento de regras quanto ao pagamento de compensações a pagar ao município de Alandroal nos casos em que, pelo facto de a operação de loteamento se encontrar, total ou parcialmente, dotada de infra-estruturas urbanísticas, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público na mesma operação, ou ainda nos casos previstos no n.º 4 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, não haja lugar à cedência regulamentar de terrenos para esses fins.

### Artigo 3.º

#### Tipo de compensações

1 — O tipo de compensações a efectuar, segundo a opção do proprietário de prédios a lotear e a correspondente aceitação pela Câmara Municipal, revestirá a forma de numerário ou espécie, entendida esta como a cedência de parcelas de terreno susceptíveis de ser urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pela Câmara Municipal de Alandroal.

2 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento e de espaços verdes nesse prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento da compensação em numerário ao município.

### Artigo 4.º

#### Valor em numerário da compensação

O valor em numerário da compensação a pagar, previsto no presente Regulamento, será determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$C \text{ (euros)} = A \text{ (metros quadrados)} \times C \text{ (euros/metro quadrado)} \times X$$

em que:

C — o valor da compensação devida ao município;

A — o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte da área de solo que deveria ser cedida para espaços verdes

públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos públicos, com base nos parâmetros de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

C — o valor do preço por metro quadrado de construção, definido pela Portaria n.º 233/2005, de 25 de Fevereiro, que fixa periodicamente os valores unitários por metro quadrado do preço de construção; para o efeito de cálculo para o município do Alandroal, € 428,20;

X — o factor de localização, dependente do nível do aglomerado urbano previsto no PDM de Alandroal, a saber:

X = 0,09 — aglomerados do nível 1 (Alandroal);

X = 0,06 — aglomerados do nível 2 (Terena, Pias, Venda e Casas Novas de Mares);

X = 0,03 — aglomerados do nível 3 (Montes Juntos, Rosário, Mina do Bugalho, Aldeia de Ferreira, Cabeça de Carneiro, Hortinhas, Juromenha, Orvalhos e Marmelos).

### Artigo 5.º

#### Compensação em espécie

1 — Sempre que o proprietário de prédios a lotear opte pela compensação em espécie, haverá lugar à determinação do valor das parcelas de terreno, dos imóveis, dos projectos ou da obra, de acordo com as regras estabelecidas nos números seguintes.

2 — Após a determinação do valor, em numerário, da compensação, a apurar nos termos da fórmula constante do artigo 4.º deste Regulamento, efectuar-se-á a avaliação dos imóveis, dos projectos ou da obra.

3 — A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois indicados pela Câmara Municipal e um terceiro escolhido pelo promotor da operação urbanística.

4 — Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, haverá recurso para o executivo municipal, que resolverá em definitivo.

5 — No caso de o proprietário não se conformar com o valor final fixado pelo executivo, a compensação será paga em numerário.

6 — Sempre que se verifiquem diferenças entre o valor da compensação que seria devida em numerário e o valor da compensação a entregar em espécie, haverá lugar à satisfação das diferenças nos seguintes termos:

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo loteador;
- Se o diferencial for favorável ao proprietário, será o mesmo deduzido no pagamento das taxas de urbanização que forem devidas.

7 — A Câmara Municipal poderá recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar pelo loteador não são adequados aos objectivos definidos no artigo 2.º

### Artigo 6.º

#### Disposições finais e transitórias

O regime constante do presente Regulamento é aplicável:

- A operações de loteamento que à data da entrada em vigor do presente Regulamento ainda não se encontrem tituladas pelo respectivo alvará de loteamento;
- A operações de loteamento às quais tenha sido prestada informação técnica pela DTOU da Câmara Municipal para o cumprimento das referidas compensações.

### Artigo 7.º

#### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

## CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

**Aviso n.º 291/2006 (2.ª série) — AP.** — *Regulamento das Piscinas Municipais de Albufeira.* — Desidério Jorge da Silva, presidente da Câmara Municipal de Albufeira, faz saber que, em reunião camarária de 25 de Outubro de 2005, foi deliberado aprovar a versão final do Regulamento das Piscinas Municipais de Albufeira e remetê-lo à Assembleia Municipal de Albufeira para apreciação, nos termos previstos na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Mais faz saber que, em sessão extraordinária da Assembleia Municipal de Albufeira realizada no dia 21 de Novembro de 2005, a referenciada versão final do Regulamento das Piscinas Municipais foi