



**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO
PERMANENTE DA ASSEMBLEIA
MUNICIPAL REALIZADA NO DIA 12
DE MAIO DE 2021: -----**

----- Aos doze dias do mês de Maio do ano dois mil e vinte e um, nesta cidade de Viana do Castelo e na sala Afonso III, sita no edifício da Câmara Municipal, realizou-se uma reunião da Comissão Permanente sob a presidência de Flora Passos Silva, Presidente da Assembleia Municipal, e a presença dos Deputados Municipais Luis Palma (PS), Manuel Rodrigues Salgueiro (JFI), António Basto (CDU), José Augusto Meleiro Rodrigues (CDS/PP) e Luis Louro (BE). Secretariou a Coordenadora Técnica da Secção de Apoio aos Órgãos Autárquicos, Georgina Maria Ferreira Marques. A Câmara Municipal fez-se representar pelo Vereador Luis Nobre. Pelas dezoito horas, foi declarada aberta a reunião registando-se a falta do deputado Eduardo Viana (PSD). -----

- - - (01) REGULAMENTO DE GESTÃO DAS PRAIAS MARÍTIMAS NO

MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO:- A Presidente da Assembleia no seguimento da deliberação tomada na sessão da Assembleia Municipal realizada em 10 de Maio corrente pela qual aprovou na generalidade o regulamento em titulo remetendo para apreciação e aprovação na especialidade do mesmo distribuiu pelos presentes a versão final do Regulamento de Gestão Das Praias Marítimas no Município de Viana do Castelo já com as alterações introduzidas pelo deputado Luis Louro. A Comissão

Mandato 2017-2021

Permanente deliberou concordar com as referidas alterações e remeter o Regulamento a seguir transcrito para a Câmara Municipal para os efeitos tidos por conveniente.

REGULAMENTO DE GESTÃO DAS PRAIAS MARÍTIMAS NO MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

Nota Justificativa

O Município de Viana do Castelo com uma extensão de linha de costa de aproximadamente 24km tem a responsabilidade de promover a valorização dos recursos do litoral e gerir a pressão na faixa de costa, de forma a assegurar a exploração sustentável dos recursos naturais, a qualificação da paisagem e uma adequada prevenção dos riscos.

Esta linha de costa constitui um dos setores do território em que a gestão comporta grandes desafios na compatibilização dos vários usos e atividades específicas, na proteção e valorização dos ecossistemas e prevenção dos riscos.

No litoral do concelho de Viana do Castelo encontra-se uma extensa área classificada Rede Natura 2000 e monumentos naturais que evidência o grande valor ecológico deste território, com um grau elevado de vulnerabilidade.

Torna-se assim fulcral definir regras que permitam compatibilizar os vários usos e atividades, com a proteção e valorização do património natural e cultural em presença, destacando-se o mosaico de ecossistemas, bem como o bem-estar dos utilizadores das praias no quadro estratégico de Viana do Castelo, destino Atlântico,

A utilização dos recursos hídricos que possa ter impacto significativo no estado das águas e na gestão sustentável dos recursos carece de concessão, licença ou autorização, de acordo com o Decreto-lei nº 97/2018, de 27 de novembro, compete no âmbito da transferência de competências à Câmara de Viana do Castelo no domínio da gestão das praias marítimas, fluviais e lacustres integradas no domínio público hídrico do Estado, ao abrigo do artigo 19º da Lei nº 50/2018, de 16 de agosto.

A aprovação do presente regulamento visa fixar um conjunto de regras, por forma a garantir a melhor gestão das praias marítimas, a salvaguarda do património cultural e natural, a biodiversidade da orla marítima vianense e a qualidade de vida dos utentes destes espaços.

Entende-se como praias marítimas as praias identificadas como águas balneares no âmbito da Diretiva 2006/7/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de fevereiro de 2006, e da Lei nº 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual.



Fazendo uma ponderação dos custos e dos benefícios da iniciativa, nos termos do artigo 99º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, verifica-se que os benefícios decorrentes da regularização das atividades a ocorrer nas praias marítimas são efetivamente superiores aos custos que lhe estão associados.

Na verdade, os custos inerentes à análise dos pedidos e emissão das licenças correspondem ao dispêndio, pela autarquia, dos custos afetos a recursos humanos e meios técnicos.

Como contrapartida, os benefícios decorrentes da presente proposta afiguram-se de grande relevância, uma vez que contribuem para os desafios inerentes à gestão de um território litoral.

A regulamentação da utilização do espaço beneficiará a prevenção e a redução dos riscos costeiros; a proteção dos ecossistemas e salvaguarda das suas funções ecológicas; a proteção dos recursos hídricos; a proteção dos bens naturais e culturais; a salvaguarda da segurança dos utilizadores, assim como dinamizar a competitividade económica da orla costeira.

Assim, no uso das competências conferidas pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do artigo 19.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, foi elaborado o presente Regulamento de Gestão das Praias Marítimas no Município de Viana do Castelo.

PREÂMBULO

A Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, aprova a Lei-quadro da transferência de competências para as autarquias locais e entidades municipais, concretizando os princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do poder local.

Neste âmbito, visando incrementar uma política de maior proximidade e prosseguir, de uma forma mais eficiente, os interesses legítimos dos utentes e dos operadores económicos, bem como a integridade dos nossos recursos naturais, veio o Governo através do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, concretizar a transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão das praias marítimas, fluviais e lacustres integradas no domínio público hídrico do Estado.

Considerando a delegação de competências para os Municípios no âmbito da gestão das praias de uso balnear, através do referido Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, compete aos órgãos municipais, designadamente: concessionar, licenciar e autorizar infraestruturas, equipamentos, apoios de praia ou similares nas zonas balneares, bem como o fornecimento de bens e serviços e a prática de

Mandato 2017-2021

atividades desportivas e recreativas nas praias identificadas como águas balneares e criar, liquidar e cobrar as taxas e tarifas devidas pelo exercício destas competências.

Tendo como objetivo a preparação de cada época balnear respeitante à salvaguarda da segurança dos banhistas, associada à garantia da prestação de um bom serviço pelos concessionários e operadores, perspetivando ainda a promoção da harmonia das praias estratégicas em termos ambientais e turísticos.

Nessa conformidade o Município de Viana do Castelo, no uso da competência que lhe é conferida pelo supracitado Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro estabelece as presentes normas para atribuição de licenças para realização de atividades temporárias nas águas balneares do município de Viana do Castelo.

Dando cumprimento ao disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto do presente regulamento, após aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de trinta dias úteis, com publicação no Diário da República, 2.ª série, N.º 31, de 15 de fevereiro de 2021.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do artigo 19.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Artigo 2.º Objeto

- 1- O presente regulamento estabelece as regras e condições para a atribuição de licenças para realização de atividades temporárias nas praias marítimas integradas no domínio público hídrico do Estado, identificadas como águas balneares, situadas no município de Viana do Castelo, em cada época balnear ou ano civil.
- 2 - São balneares as águas superficiais, quer sejam interiores, costeiras ou de transição, em que se preveja que um grande número de pessoas se banhe e onde a prática balnear não tenha sido interdita ou desaconselhada de modo permanente.



3 - As classificações das praias são disponibilizadas ao público no sítio do Sistema Nacional de Informação dos Recursos Hídricos (SNIRH), onde é possível consultar os resultados das análises efetuadas à qualidade das águas.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente regulamento são considerados os conceitos técnicos e as respetivas definições constantes da lei em vigor, bem como os seguintes:

- a) «Atividades aquáticas» – exercício das modalidades: surf, bodyboard, stand up paddle (SUP), windsurf, kitesurf e outros desportos de deslize e aluguer de equipamentos, embarcações ou outro material flutuante.
- b) «Antepraia» - zona terrestre, correspondente a uma faixa de largura variável, contada a partir do limite nascente do areal e a áreas de estacionamento ou acesso viário;
- c) «Apoio Balnear» (AB) - conjunto de instalações sazonais, localizadas no areal, com carácter temporário e amovível, designadamente, barracas, toldos, para-ventos e chapéus-de-sol para abrigo de banhistas, passadeiras para peões e estruturas para arrecadação de material, abrigo de embarcações, pranchas flutuadoras e outras instalações destinadas à prática de desportos náuticos e de diversões aquáticas;
- d) «Apoio de Praia Mínimo (APM)» - núcleo básico de funções e serviços, de construção amovível, não infraestruturado (salvo exceções descritas no presente regulamento), com exceção de rede elétrica, que integra, obrigatoriamente, informação, vigilância e assistência a banhistas, esplanada descoberta, recolha de resíduos e pequeno armazém, complementarmente poderá assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, designadamente comércio de gelados, bebidas e alimentos pré-confecionados, artigos de praia, jornais e revistas;
- e) «Apoio de Praia para a Prática Desportiva (APPD)» - núcleo básico localizado, preferencialmente, nas praias com especial aptidão para a prática de desportos de deslize, de construção amovível ou fixa, de funções e serviços destinados apenas a prestar apoio ao ensino e prática de atividades desportivas náuticas, designadamente desportos de deslize, incluindo o aluguer de pranchas e/ou embarcações, estando-lhe vedado assegurar funções de estabelecimento de restauração e/ou bebidas;
- f) «Apoio Recreativo (AR)» - conjunto de instalações, destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da praia, para apoio à prática de desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para jogos ao ar livre e recreio infantil. Os apoios recreativos não se encontram identificados no

Mandato 2017-2021

plano de praia e são passíveis de ocorrer se devidamente justificados face às características da praia e número de utentes da praia.

- g) «Área balnear a sujeitar a concessão ou licença» - zona de uma praia, ou de parte dela, a submeter a concessão ou licença balnear;
- h) «Canal de acesso para embarcações» - área preferencial de passagem para todos os veículos flutuantes autónomos com capacidade de transporte de um ou mais passageiros, motorizados ou com quaisquer dispositivos auxiliares para tração, como sejam o caso de velas, remos, pedais ou outros;
- i) «Construção amovível» - construção executada com materiais pré-fabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem;
- j) «Construção fixa» - construção assente sobre fundação que se incorpore no solo com caráter de permanência, e dispondo de estrutura, paredes e cobertura rígidas, não amovíveis;
- k) «Construção sobrelevada» - estrutura construída, em plataforma sobrelevada em relação ao substrato em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração das areias.
- l) «Corredor fixo para atividade aquática» - também designado «canal de acesso fixo para atividade aquática», consiste numa faixa com 30 a 50 metros de largura, perpendicular à linha de água, que se estende desde o areal até dentro de água, no plano de água associado, de apoio à atividade desportiva de windsurf e kitesurf, devidamente sinalizados no areal e na água.
- m) «Corredor móvel para atividade aquática» - também designado «canal de acesso não fixo para atividade aquática», consiste numa faixa com 15 a 30 metros de largura, perpendicular à linha de água, no plano de água associado, de apoio à atividade desportiva de formação de surf e bodyboard, devidamente sinalizados no areal.
- n) «Escola» - sem construção e com a função de ensino e prática de atividades desportivas náuticas, designadamente desportos de deslize, surf, bodyboard, windsurf e kitesurf, incluindo o aluguer de equipamento
- o) «Época balnear» - o período de tempo, fixado anualmente por Portaria, ao longo do qual vigora a obrigatoriedade de garantia da assistência aos banhistas.
- p) «Frente de Praia» - linha que limita longitudinalmente a faixa de areal sujeita a ocupação balnear, separando-a do plano de água associado;

Mandato 2017-2021



- q) «Onda com especial valor para desportos de deslize» - local onde, pelas suas características morfológicas, se verifica a procura de utilizadores para a prática de desportos de deslize, justificando que sejam adotadas medidas de salvaguarda que permitam acautelar eventuais ações antrópicas com impactes na praia submersa;
- r) «Plano de água associado» - massa de água e respetivo leito afetos à utilização específica de uma praia, considerando-se, para o efeito, o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m contada a partir da linha de máxima baixa-mar de águas vivas equinociais, tendo por objetivo a regulamentação dos usos e atividades relacionadas com a utilização balnear e outras;
- s) «Praia concessionada» - a área de uma praia relativamente à qual é licenciada ou autorizada a prestação de serviços a utentes por entidade privada;
- t) «Praia marítima» - subunidade da orla costeira constituída pela margem e leito das águas do mar e zona terrestre interior, denominada de antepraia e plano de água associado;
- u) «Saco às Costas» - exercício da atividade do comércio a retalho não sedentário, a pé, no areal;
- v) «Uso balnear» - conjunto de funções e atividades destinada ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas, conexas com o meio aquático;
- w) «Zona de apoio balnear» - frente de costa constituída pela faixa de areal e plano de água adjacente ao apoio de praia, apoio balnear ou equipamento com funções de apoio de praia, a cujo titular de licença ou concessão é imposta a prestação de serviços de apoio, vigilância e segurança aos utentes da praia;
- x) «Zona de banhos» - zona correspondente à área do plano de água associado reservada a banhistas, com uma largura mínima igual a 60% da zona vigiada e uma distância máxima à frente de praia de 50 metros;
- y) «Zona vigiada» - zona correspondente à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde é garantido o socorro a banhistas, com extensão igual à de frente de praia objeto de licença ou concessão, incluindo a zona de banhos e os canais de acesso para embarcações;
- z) «Zona concessionada» - a frente de praia onde existam apoios balneares, delimitada no respetivo título de utilização.;

Mandato 2017-2021

CAPÍTULO II UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DAS PRAIAS MARÍTIMAS INTEGRADAS NO DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO DO ESTADO SITUADAS NO MUNICÍPIO DE VIANA DO CASTELO

SECÇÃO I TÍTULOS DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA

SUBSECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 4.º

Direito de utilização privativa

- 1 - O direito de utilização privativa das praias marítimas integradas no domínio público hídrico do Estado, situadas no município de Viana do Castelo, será atribuído mediante licença ou concessão, nos casos previstos na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, sem prejuízo do disposto na Subsecção II.
- 2 - As licenças ou concessões serão atribuídas através de procedimento concursal, preferencialmente, de iniciativa do Município, sem prejuízo da possibilidade de procedimento iniciado a pedido do particular, de acordo com o previsto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
- 3 - À tramitação dos procedimentos previstos no número anterior aplicam-se as regras previstas no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, em tudo o que não se encontrar especificamente previsto na Subsecção III; quanto ao procedimento concursal de iniciativa municipal, e na Subsecção IV, quanto ao procedimento de iniciativa particular.
- 4 - Não é permitida a transmissão ou sub-rogação a terceiros dos títulos de utilização privativa emitidos pelo Município ao abrigo do presente regulamento.

Artigo 5.º

Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial

As concessões e licenças atribuídas ao abrigo do presente regulamento ficam condicionadas ao cumprimento dos instrumentos de gestão territorial que se mostrem aplicáveis à pretensão, bem como ao restante quadro legal aplicável.

Artigo 6.º

Competências Próprias da Autoridade Marítima Nacional



O disposto no presente regulamento não prejudica as competências próprias da Autoridade Marítima Nacional, relativamente às praias marítimas que se insiram no âmbito da sua jurisdição, de acordo com o disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro.

SUBSECÇÃO II
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS ÀS LICENÇAS

Artigo 7.º

Utilizações sujeitas a licença

- 1 - Encontra-se sujeita à atribuição de uma licença para cada época balnear:
 - a) A ocupação do Domínio Público Marítimo de frente de praia concessionada a: Apoio Balnear (AB), Apoio Recreativo (AR) e Apoio de Praia Mínimo (APM);
 - b) A Venda Ambulante tipo "Saco às Costas".
2. Apenas serão atribuídas licenças para a zona concessionada ou frente de praia, caso o requerente seja o concessionário de praia ou com autorização escrita do titular da concessão.
3. No caso de a atividade de venda ambulante tipo "Saco às Costas" se realizar em concessão licenciada, a atribuição de licença fica condicionada a apresentação de documento (declaração) assinado pelos concessionários das praias a que se candidata, a atestar que os produtos que se propõe vender não são comercializados nesses locais.
4. A licença emitida ao abrigo do número 1 apenas é válida para a frente de praia e em cada época balnear, sem prejuízo da possibilidade de, a pedido do particular, lhe ser concedida licença para as utilizações previstas no número 1, a vigorar fora da época balnear.
5. Encontra-se sujeita à atribuição de uma licença anual:
 - a) Atividade de formação de surf, bodyboard, windsurf, Stand Up Paddle e Kitesurf, outros desportos de deslize e aluguer de equipamento ou outro material flutuante, Escola;
 - b) Aluguer de embarcações e outro material flutuante;
 - c) Ocupação Dominial do Domínio Público Marítimo por Apoio de Praia para a Prática Desportiva Amovível (APPD).
6. Os interessados poderão apresentar pedido de licença para utilizações não previstas no presente artigo, cuja admissibilidade será apreciada casuisticamente, pelos serviços municipais competentes.

Artigo 8.º

Duração

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, as licenças podem ser atribuídas para a época balnear ou fora da época balnear, para todo o período ou apenas para parte deste.

Mandato 2017-2021

2. A determinação do calendário da época balnear, a identificação das águas balneares e a duração da época balnear são fixadas anualmente por Portaria.
3. Caso a época balnear se prolongue para além do período que resulte do n.º 2, a validade das licenças é automaticamente prorrogada para esse período suplementar.

Artigo 9.º

Licenças Temporárias

1. Poderão ser emitidas licenças temporárias com a validade máxima de 15 (quinze) dias, de acordo com a verificação da capacidade e ocupação das praias para as quais é requerido o licenciamento.
2. Estas licenças serão emitidas, designadamente a:
 - a) Clubes, Associações ou núcleos de formação, sem fins lucrativos, que exerçam pontualmente formações de surf, bodyboard, windsurf e kitesurf, nas águas balneares de Viana do Castelo.
 - b) Escolas que não possuam as licenças nos períodos considerados nas presentes normas, na época balnear ou fora da época balnear que pretendam efetuar pontualmente “trips”;
 - c) Outros interessados, mediante pretensão fundamentada, que será objeto de avaliação casuística.

SUBSECÇÃO III

PROCEDIMENTO CONCURSAL DE INICIATIVA MUNICIPAL

Artigo 10.º

Prazos

1. O Município dará início a procedimento concursal, devidamente publicitado através de edital, tendo em vista a atribuição de título de utilização privativa:
 - a) Até ao dia 30 de novembro, do ano anterior, para as atividades aquáticas que exerçam atividade fora e durante a época balnear;
 - b) Até 30 de abril, do mesmo ano, para as atividades aquáticas e não aquáticas que exerçam atividade durante a época balnear.

Artigo 11.º

Júri

As propostas serão avaliadas por júri nomeado pelo Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo, devidamente publicitado através do edital a que se refere o artigo anterior.

Artigo 12.º

Critérios de avaliação das propostas

1. As propostas apresentadas serão avaliadas em função dos seguintes fatores:
 - a) As atividades aquáticas: surf, bodyboard, stand up paddle (SUP), windsurf, kitesurf, outros desportos de deslize e aluguer de equipamentos, embarcações ou outro material flutuante:

Mandato 2017-2021



- Índice de Sazonalidade (IS), Índice de promoção local (IPL), Índice de Antiguidade (IA), Índice de Segurança (ISg);
- b) Apoio de Praia para a Prática Desportiva Amovível (APPD): Índice de Sazonalidade (IS), Índice de promoção local (IPL), Índice de Antiguidade (IA), Índice de Segurança (ISg);
 - c) Venda Ambulante tipo “Saco às Costas”, massagens e similares: Índice de Antiguidade (IA) e ausência de registo de má conduta em anos precedentes.
 - d) Frente de praia concessionada a: Apoios Balnear (AB) e Apoio Recreativo: Índice de promoção local (IPL) e Índice de Antiguidade (IA);
 - e) Na realização de eventos são considerados critérios de qualidade das iniciativas, na perspetiva de incremento da divulgação do território de Viana do Castelo e ou divulgação da cultura e ambiente, do interesse cívico e de atividades desportivas para o concelho.
2. As ponderações a aplicar a cada critério encontram-se definida no Anexo A.
3. Nos casos previstos na alínea b) do número 1, serão excluídas as propostas apresentadas por promotor com APPD fixo, na mesma praia.
4. Nos casos previstos na alínea c) do número 1, serão excluídas as propostas apresentadas relativamente a produtos já comercializados por concessionários da mesma praia.

Artigo 13.º

Apreciação e Decisão

1. O Júri procede à apreciação das propostas, com base nos dados constantes no formulário de candidatura, dos documentos anexos e outras informações solicitadas, de acordo com os critérios de classificação e pontuação constantes do Anexo A, elaborando um relatório fundamentado e apresentando uma proposta de ordenação final das propostas.
2. Aos interessados é concedido o direito de audiência prévia sobre o relatório a que se refere o número anterior.
3. Ponderados os resultados da audiência prévia, a proposta de decisão final é submetida à Câmara Municipal de Viana do Castelo, para apreciação e deliberação sobre a atribuição do título para a realização de atividades nas águas balneares do Município de Viana do Castelo.
4. Os concorrentes relativamente aos quais, em resultado da ordenação, seja determinada a atribuição de um título de utilização privativa, serão notificados para apresentar, em cinco dias, os documentos necessários à completa instrução dos respetivos pedidos de licenciamento, sob pena de caducidade da atribuição.

Mandato 2017-2021

5. Em caso de caducidade da atribuição, o procedimento previsto no número anterior será iniciado relativamente aos concorrentes ordenados imediatamente a seguir, e assim sucessivamente.

SUBSECÇÃO IV PROCEDIMENTO INICIADO A PEDIDO DE PARTICULARES

Artigo 14.º

Disposição Geral

1. Os particulares interessados na atribuição de um título de utilização privativa poderão requerê-lo, através de formulário devidamente instruído, que será submetido a apreciação pelos serviços municipais competentes.
2. Os pedidos relativos a Eventos Pontuais, Captação de Imagens, Limpeza de Praia ou iniciativas similares devem dar entrada com uma antecedência mínima de 30 dias, relativamente ao início da atividade.
3. O Município não poderá ser responsabilizado pela decisão extemporânea dos pedidos que não respeitem o prazo previsto no número anterior.

SECÇÃO II UTILIZAÇÕES ADMISSÍVEIS

Artigo 15.º

Distribuição de Atividades por Águas Balneares

1. Nas águas balneares: Ínsua (PTCK3J), Afife (PTCN2U), Arda (PTCU7E), Paçô (PTCD3V), Carreço (PTCD8U), Norte (PTCJ9U), Cabedelo (PTCQ7C), Amorosa (PTCV9M) e Castelo do Neiva (PTCF9P) e a designar, podem ser desenvolvidas as seguintes atividades:
 - a) Eventos pontuais: Desportivos, Recreativos, Cerimoniais, entre outros;
 - b) Ocupação dominial do Domínio Público Marítimo (DPM) e exploração de apoios de praia amovíveis (APM, AB e AR);
 - c) Venda ambulante tipo “Saco às Costas”;
 - d) Captação de Imagens;
 - e) Limpeza de Praia ou iniciativas similares.
2. Nas águas balneares do concelho de Viana do Castelo: Afife (PTCN2U), Arda ((PTCU7E), Cabedelo (PTCQ7C), Amorosa (PTCV9M), com “onda com especial valor para desportos de deslize” e outras a indicar, podem ser desenvolvidas atividades:

Mandato 2017-2021



- a) Formação de surf, bodyboard, windsurf , Stand Up Paddle e kitesurf outros desportos de deslize e aluguer de equipamento ou outro material flutuante, Escola;
 - b) Aluguer de embarcações e outro material flutuante;
 - c) Ocupação dominial do Domínio Público Marítimo (DPM) e exploração de Apoio de Praia para a Prática Desportiva Amovível (APPD);
 - i. A exploração de Apoio de Praia para a Prática Desportiva Amovível (APPD) deve estar associada a uma escola licenciada.
3. Durante a época balnear e nas praias com concessão atribuída a uma frente de praia, apenas serão licenciadas atividades se o promotor for o concessionário de praia, sendo a licença a emitir válida para a frente de praia.

SECÇÃO III CONDIÇÕES DE EXERCÍCIO

Artigo 16.º Atividades Aquáticas

1. As atividades aquáticas desenvolvem-se a partir do areal, mas suportadas em “corredores fixos ou móveis para atividades aquáticas”, fora das zonas concessionadas e da responsabilidade dos concessionários com Apoio de Praia para a Prática Desportiva fixo (APPD) ou Formador (Escola) ambos nas modalidades de windsurf e kitesurf.
2. Consideram-se atividades aquáticas: surf, bodyboard, Stand Up Paddle (SUP), windsurf, kitesurf, outros desportos de deslize e aluguer de equipamentos, embarcações ou outro material flutuante.
3. Nas praias do Cabedelo, e Luziamar, é estabelecido um limite de 3 (três) corredores fixos.
4. As regras subjacentes à definição dos corredores nas presentes normas não implicam a proibição de outros usos do espaço balnear, nomeadamente o acesso a banhistas, devendo, no entanto, divulgar-se informação aos diferentes utilizadores que as modalidades consubstanciam riscos de integridade física para terceiros, recomendando-se a procura de espaços sem tal risco.
5. Os praticantes bem como os operadores marítimo turísticos, agentes de animação turística, associações ou clubes e escolas devem assegurar que, durante a época balnear ou de utilização balnear, a prática de windsurf e kitesurf respeita os corredores para as atividades aquáticas nas praias de Cabedelo e Luziamar e cumpre as regras do exercício da atividade previstas no presente regulamento.

Mandato 2017-2021

6. Fora da época balnear, em situações excepcionais, os corredores podem ser demarcados na zona mais adequada da praia em função das condições do mar, da altura da maré e do número de formandos, desde que a praia não disponha de utilização balnear e que sejam respeitadas todas as normas de segurança.

Artigo 17.º

Formação de surf, bodyboard, windsurf, Stand Up Paddle, kitesurf, outros desportos de deslize e aluguer de equipamentos ou outro material flutuante, Escola

1. A prática e o ensino de surf, bodyboard, windsurf Stand Up Paddle e kitesurf obedecem às regras e normas publicitadas pelas respetivas Federações, entidade competente para dirigir técnica e disciplinarmente estas atividades nos termos da Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto e respetiva regulamentação.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, devem respeitar-se as seguintes regras:
 - a) A licença confere ao requerente o direito a ministrar a formação e alugar equipamentos e embarcações;
 - b) O acesso à praia deverá ser feito pelos passadiços ou caminhos existentes e especialmente concebidos para o efeito, evitando o pisoteio do sistema dunar e da vegetação;
 - c) Durante a época balnear ou praia com uso balnear, a prática desportiva só poderá decorrer fora das zonas reservadas a banhistas;
 - d) As aulas não podem ser ministradas nos espaços onde decorrem provas autorizadas/licenciadas;
 - e) A licença não confere ao titular o direito de ocupação do areal com qualquer tipo de infraestrutura fixa ou amovível, de carácter permanente ou temporário devendo, caso tenha essa intenção, requerer o devido licenciamento junto do Município de Viana do Castelo ou das entidades competentes;
 - f) A Escola deve assegurar a coexistência de usos em segurança, designadamente com outros desportos náuticos e eventuais concursos de pesca que se venham a realizar nas proximidades;
 - g) A Escola não tem nenhum direito de reservar zonas para o ensino e prática de atividades desportivas náuticas;
 - h) Nos termos da Lei n.º 40/2012, de 28 de agosto, a formação deve ser ministrada por treinadores de desporto habilitados;
 - i) Deve existir um plano de emergência e segurança que, entre outros elementos considerados pertinentes, deverá incluir: procedimento a adotar pela Escola em situação de emergência; lista dos colaboradores da escola a desempenhar funções de direção e orientação do treino, bem como contatos da Escola e dos seus responsáveis e entidades a contactar em caso de emergência;



- j) Todo o incidente deve ser comunicado ao Comando Local da Polícia Marítima (CLPM) de Viana do Castelo;
- k) O plano de emergência deve estar sempre disponível no local onde a atividade é exercida e ser do conhecimento de instrutores e instruendos;
- l) Deve possuir mala de primeiros socorros acessível no local da formação, com material dentro dos prazos de validade e em condições de ser utilizado;
- m) A segurança dos participantes, bem como qualquer dano causado a terceiros, que decorra da realização da atividade, são da inteira responsabilidade do promotor (Escola).
- n) Devem ser cumpridas todas as demais normas legais e orientações das autoridades;
- o) A localização das áreas a utilizar para o desenvolvimento da atividade deverá:
 - i. No período em que estiver a ser exercida a atividade, os limites laterais do corredor deverão ser sinalizados em terra, em cada um dos extremos, por duas bandeiras identificativas da Escola licenciada;
 - ii. As bandeiras delimitadoras deverão identificar, de forma legível, a Escola a que pertencem e não podem ter conteúdo publicitário;
 - iii. É expressamente proibido as escolas marcarem corredores, sem estarem no local os formadores e os alunos respetivos;
 - iv. Os alunos e os formadores devem envergar lycras com identificação do operador/escola apresentando cor diferente entre treinadores e alunos, (devendo indicar a cor a ser utilizada pela Escola na apresentação da candidatura);
 - v. Sempre que viável e em função do seu planeamento de aulas, as escolas devem comunicar entre si de forma a otimizarem a utilização dos corredores e garantirem a segurança dos formandos;
 - vi. Todas as escolas devem fazer-se acompanhar da licença emitida pelo Município de Viana do Castelo e demais documentação prevista na lei para a atividade em questão, devendo exibi-la sempre que solicitada por autoridade competente;
- p) À atividade desportiva de formação de Windsurf e Kitesurf deve acrescer:
 - i. As atividades de formação de windsurf e kitesurf devem utilizar o corredor devidamente identificado e demarcado no areal, nas praias do Cabedelo e Luziámar para largar ou abicar à praia.
 - ii. A formação de kiteboard só pode ter um aluno e aconselha-se o uso de capacete e auxiliar de flutuação.

Mandato 2017-2021

Aluguer de Embarcações e outro material flutuante

1. O aluguer de embarcações e outro material flutuante a licença confere ao operador o direito podendo ser atribuído um corredor se necessário.
2. As atividades identificadas no número anterior ficam sujeitas às seguintes regras:
 - a) a licença não confere ao titular o direito de ocupação do areal com qualquer tipo de infraestrutura, devendo, caso tenha essa intenção, requerer o devido licenciamento junto das entidades competentes;
 - b) Nos termos da Lei n.º 40/2012, de 28 de agosto, a formação deve ser ministrada por treinadores de desporto habilitados (nos casos aplicáveis);
 - c) Deve existir um plano de emergência e segurança adequado conforme a atividade, que entre outros elementos considerados pertinentes, poderá incluir: procedimento a adotar pela escola em situação de emergência; lista dos colaboradores da escola a desempenhar funções de direção e orientação do treino, bem como contatos da escola e dos seus responsáveis e entidades a contactar em caso de emergência;
 - d) Possuir mala de primeiros socorros acessível no local da formação, com material dentro dos prazos de validade e em condições de ser utilizado;
 - e) A localização das áreas a utilizar para o desenvolvimento da atividade deverá ser validada por Comissão de Vistoria do Município de Viana do Castelo, devendo ser previamente agendada a data e hora de visita ao local;
 - f) As atividades de aluguer de embarcações e outro material flutuante têm de decorrer fora das áreas concessionadas ou identificadas para outros usos e em corredor devidamente identificado para o efeito;
 - g) Os corredores delimitam a zona reservada ao exercício da atividade e deverão ser asseguradas as seguintes disposições:
 - i. No período em que estiver a ser exercida a atividade, os limites laterais do corredor deverão ser sinalizados em terra, em cada um dos extremos, por duas bandeiras;
 - ii. As bandeiras delimitadoras deverão identificar, de forma legível, o operador a que pertencem;
 - h) A segurança dos participantes, bem como qualquer dano causado a terceiros, que decorra da realização da atividade, são da inteira responsabilidade do promotor;
 - i) Devem ser cumpridas todas as demais normas legais e orientações das autoridades.



1. As Atividades não aquáticas desenvolvem-se a partir do areal.
2. Consideram-se atividades não aquáticas:
 - a) Eventos pontuais: Desportivos, Recreativos, Cerimoniais, entre outros;
 - b) Ocupação dominial do Domínio Público Marítimo (DPM) por apoios de praia amovíveis;
 - c) Venda ambulante tipo "Saco às Costas";
 - d) Captação de Imagens;
 - e) Limpeza de Praia ou iniciativas similares.

Artigo 20.º
Eventos Pontuais

1. Sem prejuízo das competências de outras entidades administrantes, a realização de eventos de natureza desportiva ou cultural fica sujeita a parecer prévio das seguintes entidades, no âmbito das suas respectivas competências:
 - a) Capitania do Porto de Viana do Castelo;
 - b) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.
2. Caso existam tendas, estrados ou bancadas provisórias, as mesmas deverão obedecer ao devido licenciamento e ao seguro de responsabilidade civil e de acidentes pessoais.
3. As entidades que promovam ou organizem provas ou manifestações desportivas abertas ao público devem celebrar um contrato de seguro desportivo temporário a favor dos participantes não cobertos pelo seguro dos agentes desportivos.
4. As condições técnicas e de segurança a observar na instalação e manutenção de equipamentos utilizados no âmbito da atividade, não devem ser suscetíveis de colocar em perigo a saúde e segurança do utilizador ou terceiros;
5. De forma a garantir a segurança da navegação, caso exista, a iluminação dos recintos deverá ser planeada de modo a que não seja dirigida para o espelho de água e que não interfira, ou gere confusão, com o assinalamento marítimo;
6. Devem ser cumpridas todas as demais normas legais e orientações das autoridades.

Artigo 21.º
Apoios de Praia Amovíveis

1. Nas águas balneares concessionadas ou com concessão associada são permitidas construções amovíveis, com as seguintes tipologias de apoios de praia:
 - b) Apoio de Praia Mínimo (APM);
 - c) Apoio Balnear (AB);

Mandato 2017-2021

- d) Apoio de Praia para a Prática Desportiva (APPD);
 - e) Apoio Recreativo (AR).
2. O licenciamento de ocupações do Domínio Público Marítimo de Apoios de praia mínimo (APM), Apoio Balnear (AB), Apoio de Praia para a Prática Desportiva (APPD) e Apoio Recreativo (AR) fora do areal, desde que devidamente documentada e justificada, fica sujeito a apreciação casuística pelos serviços municipais competentes.
 3. O titular de licença tem a obrigação de manter o apoio balnear em funcionamento durante toda a época balnear;
 4. Deve ser garantida a boa manutenção das estruturas e equipamentos de acordo com a sua proposta e de forma a manter a qualidade estética e paisagística, devendo o espaço ser mantido em perfeito estado de higiene e salubridade e não decorrer quaisquer episódios de poluição do ambiente;
 5. Os panos dos toldos, barracas e para-ventos devem ser uniformes para cada concessão não sendo autorizados panos que se encontrem remendados com tecido que não o padrão inicial ou aqueles que não observem o mínimo de qualidade e limpeza.
 6. Quaisquer obras ou circunstâncias que impliquem alteração das áreas ocupadas ou alterações à proposta inicial, carecem de autorização prévia;
 7. No final da época balnear, deverão ser removidas todas as instalações e equipamentos amovíveis, deixando o local livre e limpo de todos os resíduos.
 8. O titular da licença obriga-se a cumprir todas as leis e regulamentos respeitantes à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho, bem como a observar o cumprimento da legislação laboral;
 9. Devem ser cumpridas todas as demais normas legais e orientações das autoridades.

Artigo 22.º

Venda ambulante tipo “Saco às Costas”

1. A licença para venda de produtos alimentares “Saco Às Costas” contempla a venda de produtos alimentares pré-confeccionados, gelados, água e refrigerantes.
2. A venda de bebidas alcoólicas não está autorizada.
3. A venda ambulante e a comercialização de produtos alimentares na praia, deve obedecer às regras que asseguram a qualidade dos produtos e cumprir as exigências da autoridade de fiscalização do setor alimentar, devendo:
 - a) Manter todos os utensílios, unidades móveis e objetos intervenientes na venda em rigoroso estado de apresentação, arrumação, asseio e higiene;
 - b) Conservar e apresentar os produtos que comercializem nas condições de higiene e sanitárias impostas ao seu comércio por legislação aplicável;



- c) Qualquer produto exposto para venda ao consumidor deve exibir o respetivo preço, sendo a sua afixação regulada pelo Decreto-Lei n.º 138/90, de 26 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 162/99, de 13 de maio;
- d) Os produtos comercializados devem ser provenientes de estabelecimentos de fabrico devidamente licenciados pelo sistema de segurança alimentar (HACCP);
- e) O titular da licença obriga-se a cumprir todas as leis e regulamentos aplicáveis e a munir-se de todas as licenças e autorizações exigíveis por outras entidades e legislação em vigor, nomeadamente, o cumprimento da legislação laboral e o título para o exercício da atividade;
- f) Os vendedores ambulantes e os seus colaboradores devem ser portadores, nos locais de venda, da licença de autorização e demais documentações prevista na lei para a atividade em questão, devendo exibi-la sempre que solicitada por autoridade competente;
- g) No final do exercício de cada atividade, não deixar na praia, ou área imediata, detritos, restos, caixas, materiais ou resíduos semelhantes, depositando-os nos recipientes destinados a esse efeito;
- h) Devem ser cumpridas todas as demais normas legais e orientações das autoridades;
- i) A venda ambulante tipo "saco às costas" só poderá ser realizada no areal;

Artigo 23.º

Massagens e similares

À atividade de massagens e similares são aplicáveis as seguintes regras:

- a) O local de prestação do serviço de massagens deve ser fixo, no espaço atribuído para esse efeito e não deve impedir a passagem dos banhistas aos/nos acessos existentes;
- b) O espaço de massagens deve estar dotado de cobertura (por exemplo pano), poderá possuir pavimento (por exemplo madeira), ou ter superfície de areia e possuir barreira física lateral (por exemplo cortinas ou biombo), que assegure a privacidade do utilizador/banhista e o proteja contra as intempéries;
- c) O espaço de massagem deve estar dotado de todos os equipamentos e utensílios necessários para a prática das massagens, no mínimo:
 - i. Marquesa, ou equipamento similar;
 - ii. Armário fechado (para acondicionamento de produtos necessários à massagem como cremes ou óleos, toalhas lavadas, revestimento descartável para colocar na marquesa, luvas, produtos de desinfecção das mãos e da marquesa);
 - iii. Recipiente para deposição de resíduos produzidos, com tampa acionada por pedal e revestido com saco plástico;
 - iv. Cesto para deposição de toalhas utilizadas.

Mandato 2017-2021

- d) O espaço de massagem deve possuir água para lavar as mãos entre sessões, sem escorrências para o areal, ou solução equivalente;
- e) O requerente/massagista deverá garantir o cumprimento das normas higienossanitárias na prática da atividade e a utilização de produtos normalizados para esse efeito, nomeadamente:
 - i. Os produtos terapêuticos utilizados que careçam de meios de conservação adequada, deverão ser devidamente conservados e resguardados da exposição solar;
 - ii. As fichas técnicas dos óleos utilizados deverão estar disponíveis nas instalações;
- f) Deverá estar afixada no local a lista dos trabalhadores, respetivo horário de trabalho e preço dos serviços prestados;
- g) O titular da licença obriga-se a cumprir todas as leis e regulamentos respeitantes à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho, bem como a observar o cumprimento da legislação laboral;
- h) Devem ser cumpridas todas as demais normas legais e orientações das autoridades.

Artigo 24.º

Captação de imagens, Limpeza de praia ou iniciativas similares

No exercício de atividades de captação de imagens, limpeza de praia ou iniciativas similares, o promotor deve respeitar os ecossistemas naturais e salvaguardar a proteção da integridade biofísica e da sustentabilidade dos sistemas naturais.

CAPÍTULO III REGIME SANCIONATÓRIO

Artigo 25.º

Incumprimento de condições

O incumprimento de quaisquer obrigações estabelecidas para o cumprimento da atividade, determinará a imediata suspensão da autorização ou licença atribuída, assim como a impossibilidade de lhe ser concedida nos dois anos seguintes, sem prejuízo de outro enquadramento sancionatório que possa resultar em função do incumprimento verificado.

Artigo 26.º

Fiscalização e Contraordenações

É aplicável ao incumprimento do presente regulamento o regime de fiscalização e contraordenações previsto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e no Decreto-Lei n.º 96-A/2006, de 2 de junho.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27.º

Normas e Formulários

Mandato 2017-2021



1. Para os requerimentos previstos no presente regulamento, a Câmara Municipal disponibiliza, na sua página eletrónica, bem como no Serviço de Atendimento ao Municípe, formulários cuja utilização é obrigatória.
2. Os formulários podem ser entregues presencialmente no SAM, remetido por correio eletrónico para sam@cm-viana-castelo.pt, ou por correio, para o Município de Viana do Castelo, Passeio das Mordomas da Romaria, 4904-877 Viana do Castelo, para posterior análise e emissão do respetivo título de utilização dos recursos hídricos e cobrança de taxa.
3. Para a instrução correta do pedido devem ser entregues todos os documentos aplicáveis, constantes do respetivo formulário, sob pena de rejeição liminar do pedido.
- 4 O disposto no artigo anterior não prejudica a possibilidade do Município de Viana do Castelo, para uma adequada apreciação do pedido, solicitar esclarecimentos e/ ou entrega de documentos adicionais.

Artigo 28.º

Taxas

A utilização privativa das praias marítimas integradas no domínio público hídrico do Estado e situadas no município de Viana do Castelo, bem como o procedimento tendente à atribuição dos respetivos títulos, encontra-se sujeito ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais de Viana do Castelo.

Artigo 29.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas e os casos omissos que surjam na interpretação e aplicação das presentes normas serão resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Artigo 30.º

Prazos

Salvo disposição expressa em contrário, os prazos constantes no presente regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 31.º

Delegação de competências

As competências da Câmara Municipal previstas no presente regulamento poderão ser delegadas no Presente da Câmara Municipal, com a possibilidade de subdelegação.

Artigo 32.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação em Diário da República.

ANEXO A
CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

1. Para atribuição das licenças do direito de utilização privativa do Domínio Público Marítimo para: Escolas, Apoios de Praia para a Prática Desportiva (APPD), Venda ambulante ou Massagens e Frente de Praia concessionada a Apoio Balnear (AB) ou Apoio Recreativo (AR) são estabelecidos os seguintes critérios e respetivas ponderações:

1.1 Índice de Sazonalidade (IS)

Visa avaliar os candidatos pelo período de tempo que operam em Viana do Castelo ao longo do ano.

Grau de Avaliação	Descrição
3	Candidatos que solicitam licenças para 12 meses.
2	Candidatos que solicitam licenças para 4 a 11 meses.
1	Candidatos que solicitam licenças para 3 meses.

1.2 Índice de promoção local (IPL)

Permite diferenciar os candidatos, privilegiando aqueles que desenvolvem exclusivamente atividades aquáticas, de ensino de surf, bodyboard, windsurf e kitesurf e desportos análogos ou não aquáticas, nas praias de Viana do Castelo, promovendo este território como um produto turístico de excelência para a prática desta atividade.

Deverão ser considerados 3 graus, aplicados da seguinte forma:

O documento comprovativo é o domicílio fiscal do candidato ou sede social e domicílio fiscal do sócio-gerente.

Grau de Avaliação	Descrição
3	Candidatos com espaço comercial de apoio à prática dos desportos náutico, sito nas praias do litoral de Viana do Castelo (loja aberta do mesmo ramo, APPD, Escola, Apoio Balnear ou Apoio Recreativo).
2	Candidatos com espaço comercial de apoio à prática dos desportos náuticos, sito no concelho de Viana do Castelo.
1	Candidatos com espaço comercial de apoio à prática dos desportos náuticos, sito na região Alto Minho.

1.3 Índice de Antiguidade (IA)

Permite avaliar a experiência e conhecimento dos candidatos no sentido de garantir a qualidade nos serviços a prestar. Deverão ser considerados 3 graus, aplicados da seguinte forma:

Grau de Avaliação	Descrição
3	Candidatos com mais de 6 anos de licenças obtidas para operar no concelho de Viana do Castelo.
2	Candidatos com 5 a 2 anos de licenças obtidas para operar no concelho de Viana do Castelo.
1	Candidatos com até 1 ano de licenças obtidas para operar no concelho de Viana do Castelo ou comprovativo de antiguidade de certificado da respetiva Federação Portuguesa, por esta ordem.

Nota: A ordem de antiguidade terá em consideração o número de licenças atribuídas para operar no local solicitado pelo requerente.

1.4 Índice de Segurança (ISg)

Este índice visa avaliar o candidato em termos da sua organização interna relativamente às matérias de emergência e segurança dos formandos. Deverão ser considerados 2 graus, aplicados da seguinte forma:

Grau de Avaliação	Descrição
3	O requerente para além do plano de emergência e segurança, integra na sua estrutura, elemento (s) habilitados (s) com o curso suporte básico de vida.
1	O requerente apresenta plano de emergência e segurança.

1.5 Classificação Final (CF)

A CF atribuída às Entidades/Promotores requerentes será o resultado da conjugação dos índices de diferenciação e avaliação apresentados anteriormente, de acordo com as seguintes fórmulas:

- a) Escolas $CF = 0,40 \cdot IS + 0,25 \cdot IA + 0,25 \cdot IPL + 0,10 \cdot ISg$
- b) Apoios de Praia para a Prática Desportiva $CF = 0,40 \cdot IS + 0,25 \cdot IA + 0,25 \cdot IPL + 0,10 \cdot ISg$
- c) Venda Ambulante ou Massagens $CF = 100 \cdot IA$ e ausência de registo de má conduta em anos precedentes, penalização de 1 ponto/ano.

Caso o requerente se candidate a mais de uma zona, deverá ordenar por preferência, sendo considerados atrás de outros pedidos em primeira opção.

- d) Frente de praia concessionada a: Apoio Balnear (AB) ou Apoio Recreativo (AR)

$$CF = 0,45 \cdot IA + 0,45 \cdot IPL + 0,10 \cdot IS$$

A análise final poderá considerar igualmente a capacidade de carga que as praias suportam. Garantindo ainda a promoção e a sustentabilidade da economia local através da beneficiação das empresas que estão no território e que o promovem em exclusividade, sem colocar os seus interesses económicos há frente da conservação dos ecossistemas, bem como a segurança dos outros utilizadores da praia.

2. Para atribuição de concessão do direito de utilização privativa do Domínio Público Marítimo a Apoios de Praia Mínimos (APM), são estabelecidos os seguintes critérios e respetivas ponderações:

2.1 Currículo (A)

Descrição das competências, habilidades, desempenhos e atitudes do candidato de modo a avaliar a experiência dos concorrentes em atividades similares, no sentido de assegurar uma garantia de qualidade nos serviços a prestar nas praias.

Grau de Avaliação	Descrição
5	Deter um título de utilização privativa (TUP) do DPM, semelhante ao que concorre, com gestão ou titularidade da licença há mais de 3 anos.
4	Deter um título de utilização privativa (TUP) do DPM, semelhante ao que concorre, com gestão ou titularidade da licença há, pelo menos, 3 anos.
3	Deter um título de utilização privativa (TUP) do DPM, semelhante ao que concorre, com gestão ou titularidade da Licença há, pelo menos, 1 ano.
2	Embora não detendo título de utilização privativa em DPM possui currículo relacionado com a atividade específica, mas sem gestão direta de apoios de praia.
1	Não detentor de TUP de DPM que apresente currículo sem significado direto ou relacionado com a atividade em causa, mas ainda assim, relacionado com a atividade turística (por ex. trabalhadores da indústria hoteleira ou da restauração).
0	Proposta não detentora de TUP de DPM e sem qualquer experiência relacionada com a atividade.

Mandato 2017-2021

2.2 Adequabilidade do Apoio de Praia Mínimo ao meio envolvente (B)

Avaliação da adequabilidade dos apoios de praia ao meio envolvente, designadamente a sua integração paisagística e o nível de adaptação à realidade estrutural e morfológica existente no terreno, nomeadamente quanto à solução a apresentar.

Grau de Avaliação	Descrição
5	O projeto integra-se muito bem na paisagem e apresenta soluções técnicas otimizadas.
4	O projeto integra-se muito bem na paisagem e apresenta soluções técnicas adequadas. Ou O projeto integra-se bem na paisagem e apresenta soluções técnicas otimizadas.
3	O projeto integra-se bem na paisagem e apresenta soluções técnicas adequadas.
2	O projeto integra-se medianamente na paisagem e apresenta soluções técnicas adequadas.
1	O projeto não se integra na paisagem ou não apresenta soluções técnicas adequadas.
0	O projeto não se integra na paisagem nem apresenta soluções técnicas adequadas.

2.3 Versatilidade e inovação ao nível do serviço prestado (C)

Atividade comercial que se propõe realizar. Pretende-se avaliar a versatilidade e inovação ao nível do serviço, de modo que seja premiado aquele que sirva a maior diversidade de utentes com um elevado nível de conforto.

O cálculo da classificação correspondente aos critérios será efetuado mediante a aplicação das escalas, graduadas de acordo com uma pontuação.

Grau de Avaliação	Descrição
5	Propostas inovadoras ao nível do serviço a prestar pelos APM e que poderão permitir que os mesmos sirvam uma elevada diversidade de utentes e promovam valores de sustentabilidade.
4	São apresentadas propostas inovadoras ao nível do serviço a prestar pelo APM mas a sua aplicação apenas vai permitir que o mesmo sirvam uma reduzida diversidade de utentes e promovam valores de sustentabilidade.
3	Não é apresentada proposta inovadora ao nível do serviço a prestar pelos APM, mas as propostas apresentadas poderão permitir que os mesmos sirvam uma elevada diversidade de utentes. Ou É apresentada proposta inovadora ao nível do serviço a prestar pelos APM, mas não são apresentadas propostas versáteis para servir uma adequada diversidade de utentes mas promovam valores de sustentabilidade.
2	Não são apresentadas propostas inovadoras ao nível do serviço a prestar pelos APM ou as propostas apenas poderão permitir que os mesmos sirvam uma reduzida diversidade de utentes.
1	Não são apresentadas propostas inovadoras ao nível do serviço a prestar pelos APM e as propostas apenas poderão permitir que os mesmos sirvam uma reduzida diversidade de utentes.
0	Não são apresentadas propostas versáteis nem propostas inovadoras ao nível do serviço a prestar pelos APM.

2.4 Classificação Final (CF)



A CF atribuída às Entidades/Promotores requerentes dos Apoios de Praia Mínimos (APM) compreenderá a avaliação dos elementos entregues pelos candidatos, mediante a aplicação dos critérios A, B e C apresentados anteriormente de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF = 0,60 \times A + 0,20 \times B + 0,20 \times C$$

3. Fatores de Desempate (FD)

Em casos de empate após o apuramento da classificação final (CF), serão considerados como fatores de desempate os mencionados na tabela seguinte, aplicados pela ordem indicada:

Fator	Descrição
1	O candidato que obteve licença, para a mesma praia, no ano anterior.
2	Candidato que exerce a atividade há mais tempo.
3	Data e hora de entrada da candidatura.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade, estando presentes a Presidente da Assembleia Municipal e os deputados municipais Luis Palma (PS), Manuel Salgueiro (JFI), António Basto (CDU), Luis Louro (BE) e José Meleiro (CDS/PP). **(02)**

REGULAMENTO DA ZONA INDUSTRIAL DE VILA FRIA:- A Presidente da Assembleia no seguimento da deliberação tomada na sessão da Assembleia Municipal realizada em 10 de Maio corrente pela qual aprovou na generalidade o regulamento em titulo remetendo para apreciação e aprovação na especialidade do mesmo distribuiu pelos presentes a versão final do Regulamento da Zona Industrial de Vila Fria já com as alterações introduzidas pelo deputado Luis Louro. A Comissão Permanente deliberou concordar com as referidas alterações e remeter o Regulamento a seguir transcrito para a Câmara Municipal para os efeitos tidos por conveniente.

Regulamento da Zona Industrial de Vila Fria

Preâmbulo

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação, gestão e funcionamento da Zona Industrial de Vila Fria, bem como o uso, transformação e ocupação do solo da mesma.

Mandato 2017-2021

A Zona Industrial de Vila Fria, sita no concelho de Viana do Castelo, está territorialmente implantado no Vale do Lima e constitui um projeto ajustado aos novos imperativos de ordenamento do território e de qualificação ambiental, que vai contribuir para a modernização e desenvolvimento económico da região.

A Câmara Municipal de Viana do Castelo é atualmente a entidade gestora da operação de loteamento da Zona Industrial de Vila Fria. Assume, também, o papel de entidade prestadora de serviços, colocando à disposição das empresas utentes da Zona Industrial um conjunto de serviços de reconhecido interesse para a mesma ou para as próprias empresas aí a instalar.

A instalação na Zona Industrial de Vila Fria depende da celebração entre a entidade gestora e cada uma das empresas candidatas a utentes da Zona Industrial de um contrato de alienação ou de cedência de um ou mais lotes.

As disposições previstas no presente Regulamento fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência a ser celebrado entre a entidade gestora e as empresas que se instalem na Zona Industrial de Vila Fria.

Dando cumprimento ao disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto do presente regulamento, após aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de trinta dias úteis, com publicação no Diário da República, 2.ª Série, N.º 15, de 22 de janeiro de 2021, e divulgação na página do Município.

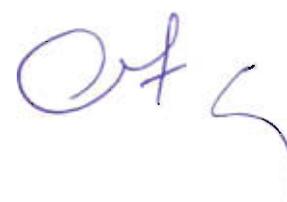
CAPÍTULO I **Disposições gerais**

Artigo 1.º **Norma habilitante**

O presente regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º **Objeto**

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação e funcionamento da Zona Industrial de Vila Fria, bem como o uso, ocupação e transformação do solo de acordo com o projeto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.



Artigo 3.º
Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Zona Industrial de Vila Fria - área territorialmente delimitada e multifuncional, constituindo-se como uma aglomeração planeada de atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, cujo estabelecimento visa a prossecução de objetivos de desenvolvimento industrial e empresarial integrados;
- b) A Câmara Municipal de Viana do Castelo, entidade gestora da Zona Industrial e proprietária dos lotes que o integram;
- c) Empresas utentes — entidades empresariais cujo objeto social se circunscreva ao exercício de atividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços e que tenham negociado com a entidade gestora a sua instalação na Zona Industrial;
- d) Contrato — negócio jurídico a outorgar com a entidade gestora, por meio do qual as empresas utentes adquirem, através de compra e venda, constituição de direitos de superfície ou arrendamento, direitos sobre um ou mais lotes ou sobre frações autónomas de edifícios implantados nos lotes da Zona Industrial;
- e) Planta de Síntese — desenho ou representação numa superfície, onde se traduz graficamente as regras de ordenamento, zonamento e de implantação definidas na operação de loteamento da Zona Industrial, nomeadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação e afastamento de edifícios, áreas e número de lotes e sua respetiva tipologia e usos dominantes;
- f) Operação de loteamento — ação que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou em mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- g) Alvará de loteamento — documento emitido pela Câmara Municipal comprovativo do licenciamento/ autorização da operação de loteamento ou das obras de urbanização;
- h) Polígono de implantação — é a área no interior do lote, onde poderá ser implantado o ou os edifícios.

Artigo 4.º
Caraterização

A Zona Industrial de Vila Fria, adiante apenas designada por Zona Industrial, situa-se na União de Freguesias de Mazarefes e Vila Fria, concelho de Viana do Castelo, e nela se desenvolvem diferentes áreas com vocações específicas, nomeadamente, edificação de unidades industriais, armazéns, edifícios de serviços, bem como áreas verdes e infraestruturas comuns, como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações elétricas, telefónicas, de gás e fibra ótica.

CAPÍTULO II
Da instalação na Zona Industrial

Mandato 2017-2021

Artigo 5.º

Atividades admitidas

- 1 — A Zona Industrial admite a instalação de atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio.
- 2 — A admissão de outras atividades económicas carece de autorização da entidade gestora.

Artigo 6.º

Procedimento

- 1 — As empresas interessadas poderão candidatar-se à atribuição de lote(s) na Zona Industrial mediante a apresentação de requerimento devidamente fundamentado, acompanhado do modelo de negócio a desenvolver, no mínimo, a três anos.
- 2 — As empresas candidatas a utentes da Zona Industrial devem celebrar com a entidade gestora um contrato-promessa de compra e venda ou de cedência (constituição de direito de superfície ou arrendamento) sobre um ou mais lotes ou edifícios nele construídos, devendo celebrar a correspondente escritura no prazo estabelecido no contrato de promessa.
- 3 — A Câmara Municipal de Viana do Castelo fica autorizada a proceder à venda direta, em propriedade plena, ao preço base de € 22,00/m² sujeito a atualização anual de acordo com a taxa de inflação, exceto índice de habitação.;
- 4 — Excecionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação na Zona Industrial desde que previamente autorizadas pela entidade gestora e nos termos estabelecidos no Regime de Incentivos de apoio ao investimento e de acolhimento empresarial em Zonas Industriais ou de Atividades Económicas e Parques Empresariais, o qual é objeto de aprovação anual pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, bem como publicados no Diário da República.
- 5 — As empresas obrigam-se a entregar na Câmara Municipal o respetivo projeto de arquitetura no prazo de 6 meses a contar da data de celebração da escritura pública de compra e venda.
- 6 — Não obstante, para a conclusão dos seus edifícios, as empresas devem cumprir os prazos previstos na licença de construção emitida pela Câmara Municipal; o prazo para início da construção nunca poderá ultrapassar 6 meses após a emissão do alvará de licenciamento de construção.
- 7 — Após a conclusão do edifício e obtidas as licenças de laboração e utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a atividade empresarial.
- 8 — Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados a pedido fundamentado das empresas utentes.
- 9 — No caso de se verificarem duas ou mais empresas com interesse na atribuição do mesmo lote, este deverá ser atribuído àquela que, no modelo de negócio a três anos, previr a criação do maior número de postos de trabalho.

Artigo 7.º

Transmissões

- 1 — A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos lotes ou das suas frações autónomas carece de autorização prévia da entidade gestora.



- 2 — Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa utente a favor de um terceiro, obriga-se aquela a dar conhecimento do presente regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também.
- 3 — A utilização da Zona Industrial pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no Regulamento da Zona Industrial carece de autorização prévia pela entidade gestora.
- 4 — As empresas utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área da Zona Industrial, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pela entidade gestora.
- 5 — À Câmara Municipal é reconhecido o direito de preferência, devendo para este efeito o requerente da alienação, a que se refere o n.º 1 deste artigo, indicar no respetivo requerimento, a pessoa a quem se pretende transmitir. A Câmara Municipal exercerá o seu direito de preferência na própria deliberação que porventura autorize a requerida alienação ou nos trinta dias subsequentes à notificação daquela mesma deliberação. A condição de preferência resultará da aplicação da tabela de depreciação da moeda aprovado pelo Ministério das Finanças, acrescida do valor das mais-valias entretanto edificadas (valor a determinar por perito oficial da lista do Ministério da Justiça).

CAPÍTULO III Da gestão da Zona Industrial

Artigo 8.º Entidade gestora

- 1 — A Câmara Municipal de Viana do Castelo é a entidade gestora da Zona Industrial.
- 2 — Constituem competências da entidade gestora:
 - a) **Negociar** com as empresas candidatas a utentes da Zona Industrial a sua instalação no mesmo;
 - b) Desenvolver ações de promoção e publicidade da Zona Industrial;
 - c) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infraestruturas e equipamentos, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
 - d) Prestar os serviços comuns enunciada n.º 1 do artigo 9.º do presente Regulamento e cobrar as respetivas taxas às empresas.

Artigo 9.º Serviços a prestar pela Entidade Gestora

- 1 — A entidade gestora compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum:
 - a) Limpeza;
 - b) Jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes;
 - c) Gestão dos meios comuns de sinalização informativa da Zona Industrial;

Mandato 2017-2021

- d) Coordenar a recolha dos resíduos sólidos urbanos;
 - e) Vigilância das áreas de utilização comum.
- 2 — A entidade gestora, através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas utentes outros serviços de reconhecido interesse para a Zona Industrial ou para as próprias empresas, designadamente:
- a) Medicina no trabalho;
 - b) Higiene e segurança no trabalho;
 - c) Assistência social à criança;
 - d) Formação profissional;
 - e) Mediação em processos de licenciamento;
 - f) Serviços de assistência técnica;
 - g) Serviços de projeto e gestão da construção das edificações e infraestruturas das empresas utentes;
 - h) Serviços de manutenção das edificações e das infraestruturas das empresas utentes;
 - i) Coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos lotes, disponibilizando às empresas utentes uma solução integrada para a recolha desses resíduos;
 - j) Jardinagem das áreas verdes no interior dos lotes;
 - k) Vigilância e segurança no interior das instalações das empresas.

Artigo 10.º

Responsabilidade pelos encargos da gestão

- 1 — A retribuição mensal devida à Entidade Gestora pela administração ordinária, correspondente aos serviços mencionados no n.º 1 do artigo anterior, é no momento, de 0,15 €/m² para os pavilhões para pequenas empresas (C.A.I.E.), de 0,10 €/m² de lote detido para áreas até 7.500,00 m², de 0,08 €/m² para áreas de 7.501,00 m² a 20.000,00 m², de 0,05 €/m² para áreas de 20.001,00 m² a 30.000,00 m², de 0,04 €/m² para áreas de 30.001,00 m² a 40.000,00 m² e, a partir de 40.001,00 m², aplica-se o coeficiente do escalão anterior até 40.000,00 m² e o valor residual de 0,001 €/m² para a restante área.
- 2 — A importância referida no número anterior será paga por todas as empresas utentes até ao dia 10 (dez) de cada mês, por transferência bancária para a conta que a Entidade Gestora vier a indicar.
- 3 — A retribuição referida no número um será anualmente atualizada, por aplicação do coeficiente publicado nesse ano pelo governo para os contratos de arrendamento não habitacionais, e produzirá efeitos a partir de 1 de janeiro do ano imediatamente seguinte.
- 4 — Os custos referentes aos serviços mencionados no n.º 2 do artigo anterior são suportados apenas pelas empresas utentes que os solicitarem, nos termos de contrato a celebrar com cada uma delas.



Artigo 11.º
Obrigações das empresas utentes

As empresas utentes obrigam-se a:

- a) Licenciar a construção e a atividade industrial nos prazos previstos no artigo 6.º do presente Regulamento;
- b) Observar as regras gerais de urbanidade e de respeito por terceiros;
- c) Cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, proteção ambiental e distribuição de infraestruturas aos lotes, previstas nos capítulos IV, V e VI do presente Regulamento;
- d) Pagar atempadamente a taxa de gestão correspondente aos serviços prestados pela entidade gestora, nos termos do artigo 10º do presente regulamento

CAPÍTULO IV
Do zonamento, uso, transformação e ocupação do solo

Artigo 12.º
Classes de uso do solo

- 1 — O projeto de loteamento da Zona Industrial contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam por:
 - a) Área para a instalação de atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços;
 - b) Área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial (CAIE);
 - c) Área para a instalação de Serviços;
 - d) Área Verde;
 - e) Áreas de circulação, de estacionamento e de carga e descarga;
 - f) Áreas para infraestruturas de apoio.
- 2 — A área para a instalação de atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, destina-se à implantação de edifícios para uso industrial, admitindo-se também a instalação de armazéns, comércio e serviços. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo.
- 3 — A área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para uso industrial ou de armazenagem ou para a instalação de empresas de serviços, desde que compatíveis e complementares com a atividade empresarial instalada.
- 4 — A área para a instalação de Serviços destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para instalação de serviços ou comércio. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo.
- 5 — As áreas verdes são áreas a ceder para uso coletivo, que se destinam ao lazer e à qualificação ambiental da Zona Industrial. Estas áreas serão relvadas e arborizadas com espécies adequadas à região.

Mandato 2017-2021

- 6 — São também consideradas áreas verdes, as áreas privadas integradas nos lotes que se destinam à qualificação ambiental da Zona Industrial. Estas áreas são geridas pelas empresas utentes responsáveis pela sua boa execução e manutenção de acordo com o Projeto aprovado, admitindo-se que estas sejam preparadas para receber espaços de estacionamento de ligeiros.
- 7 — As áreas de circulação, de estacionamento, de carga e descarga são áreas de utilização coletiva, que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, conforme as suas próprias condições e desenho definidos na Planta de Síntese. As redes de infraestruturas de utilização coletiva encontram-se instaladas sob estas áreas.
- 8 — As áreas para infraestruturas de apoio, são áreas de localização de equipamento infraestrutural de apoio, nomeadamente posto de transformação, sistema de captação e bombagem de água, entre outros.

Artigo 13.º

Parcelamento do solo

- 1 — Só é permitida qualquer ação de loteamento ou de destaque de parcela a partir de um lote já existente, para instalação de atividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços, desde que previamente autorizado pela entidade gestora.
- 2 — É permitida à entidade gestora a cedência de dois ou mais lotes a uma mesma empresa utente, sempre que necessário para viabilizar uma exploração económica.
- 3 — Nas áreas para atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, só é permitida a constituição de propriedade horizontal a partir de um lote já existente, desde que previamente autorizado pela entidade gestora.

Artigo 14.º

Cotas de Plataforma

- 1 — A modelação do terreno integrado nos lotes é da responsabilidade das empresas utentes, e será realizada de acordo com o projeto a aprovar pela Câmara Municipal de Viana do Castelo para esse efeito.
- 2 — A cota de referência a utilizar na modelação do terreno dos lotes é aquela que se encontra inscrita na Planta de Síntese, podendo apenas ser modificada quando haja aquisição de dois ou mais lotes contíguos pela mesma empresa utente, em que será então considerada como prevalecente a cota da plataforma por onde seja definido o acesso.
- 3 — No caso de ocorrer a aquisição de dois ou mais lotes pela mesma empresa utente, nas plataformas que não tenham relação direta com o arruamento, ou seja, pelas quais não se realize o acesso, admitem -se alterações ao regime de cotas previsto na Planta de Síntese, desde que isso não colida com uma cuidada relação com a envolvente que será analisada caso a caso, no âmbito do respetivo projeto de licenciamento/autorização.

Artigo 15.º

Polígono de Implantação

Mandato 2017-2021



- 1 — Os edifícios contarão sempre com uma implantação que não extravasará os limites dos polígonos de implantação definidos na Planta Síntese.
- 2 — No caso de serem adquiridos dois ou mais lotes contíguos pela mesma empresa utente, a implantação a considerar, não extravasará nunca o limite do novo polígono obtido através da delimitação exterior dos diversos polígonos definidos na Planta Síntese prevalecendo sempre o limite estabelecido no Plano Diretor Municipal.
- 3 — Admite-se que os polígonos de implantação possam ser subdivididos, sem que isso represente um fracionamento do lote, mas as áreas de implantação não poderão nunca extravasar o limite definido do polígono de implantação constante na Planta Síntese.
- 4 — Fora do polígono de implantação não são admitidas quaisquer construções, exceto em casos especiais, como sejam a implantação de instalações de apoio imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento empresarial, desde que compatíveis com as restantes regras de uso e ocupação do solo, devendo estes casos especiais ser prévia e devidamente justificados pelas empresas utentes e carecendo de aprovação da entidade gestora.
- 5 — As construções para instalações especiais imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento e quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício não podem nunca ultrapassar uma implantação superior a 10 % da área de implantação do edifício principal.

Artigo 16.º **Alinhamento**

A edificabilidade respeitará sempre o alinhamento e o comprimento da fachada definido pela linha limite do polígono de implantação face aos arruamentos de acesso, exceto nos casos abrangidos pelo n.º 4 do artigo 15.º.

Artigo 17.º **Cércea**

Com exceção de poderem existir caves, a altura máxima acima da cota do piso 0 para edifícios destinados a serviços será de 10,50 m, estando nesta dimensão já incluída a utilização de platibanda.

Artigo 18.º **Parâmetros de ocupação**

- 1 — A área de implantação máxima não pode exceder nunca a área do polígono de implantação.
- 2 — Admite-se a existência de pisos superiores destinados a atividades administrativas de apoio.

Artigo 19.º **Impermeabilização do solo**

- 1 — Admite-se que a impermeabilização do solo dentro de cada um dos lotes, possa atingir os 75 % da área do lote.
- 2 — A área impermeabilizada exterior ao polígono de implantação que se destina exclusivamente a circulação, cargas e descargas, bem como a área impermeabilizada no interior do polígono

Mandato 2017-2021

de implantação, deverão garantir o bom escoamento das águas pluviais e a boa conservação dos lotes e zonas envolventes.

Artigo 20.º

Armazenamento de materiais a descoberto

- 1 — A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro dos polígonos de implantação e à demarcação em Projeto de Licenciamento das áreas destinadas a esse fim.
- 2 — Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança e estar acondicionados e devidamente organizados, por forma a não provocarem riscos nem conferirem impactos ambientais e visuais negativos.

Artigo 21.º

Vedação do lote

Só será permitida vedação dos lotes nas seguintes condições:

- 1 — A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso será realizada através de muro, com altura fixa de 1,20 m face à cota da plataforma do lote.
- 2 — Os portões que encerram os lotes, terão de ter uma altura fixa cujo limite é o coroamento do muro.
- 3 — A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo as situações em que é executada através de muros de suporte, será realizada com murete que não excederá os 2,00 m face à cota da plataforma do lote, encimado por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 3,50 m relativamente à plataforma.

Artigo 22.º

Tratamento de fachadas

O material de acabamento das fachadas e o tipo de acabamento será de acordo com a arquitetura aprovada pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Artigo 23.º

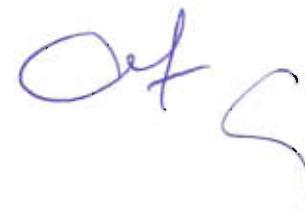
Coberturas

O material de acabamento das coberturas e o tipo de cobertura será de acordo com a arquitetura aprovada pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Artigo 24.º

Sinalização informativa

- 1 — A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes, com vista a identificar as empresas utentes é da responsabilidade das mesmas e será analisada caso a caso, respeitando parâmetros de unidade de imagem a observar na Zona Industrial devendo essa colocação ser sujeita a aprovação da entidade gestora.



- 2 — Os elementos de sinalização informativa referidos no ponto anterior serão apostos aos muros de vedação do lote relativamente ao arruamento.
- 3 — Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela Entidade Gestora, conforme objeto da alínea c) do ponto 1 do artigo 9.º.

Artigo 25.º
Espécies Vegetais

- 1 — As espécies vegetais a adotar nas plantações dos espaços verdes privados deverão ser autóctones e/ou pertencerem à flora cultural da região.
- 2 — Não será admitida a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o Eucalipto ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras, tudo de acordo com o Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.
- 3 — No interior dos lotes, em áreas adjacentes aos arruamentos da Zona Industrial, não será admitida a plantação de espécies vegetais com elevadas exigências de espaço que comprometam o conforto das zonas pedonais, bem como o correto desenvolvimento das árvores de arruamento propostas.
- 4 — As espécies a localizar junto a muros e/ou infraestruturas deverão possuir raízes profundantes de modo a não provocar danos no subsolo, que a existirem serão da responsabilidade das empresas utentes da Zona Industrial.

CAPÍTULO V
Da Proteção Ambiental

Artigo 26.º
Normas gerais

- 1 — As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental em vigor, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da atividade empresarial.
- 2 — As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas antipoluição.
- 3 — A suspensão temporária dos sistemas antipoluição, obrigam à suspensão da atividade industrial ou empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas utentes.

Artigo 27.º
Águas Residuais

- 1 — As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento da Zona Industrial e da rede municipal, só serão autorizadas a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o meio recetor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação em vigor.

Mandato 2017-2021

- 2 — As empresas utentes deverão realizar, sempre que a sua atividade o exija, pré-tratamento de efluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais da Zona Industrial e da rede municipal.

Artigo 28.º **Emissão de gases**

As empresas utentes, sempre que a sua atividade o exija, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação em vigor.

Artigo 29.º **Ruído**

As empresas utentes deverão tomar precauções por forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, atualmente previsto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

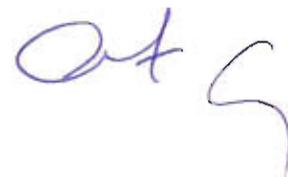
Artigo 30.º **Resíduos sólidos**

- 1 — As empresas utentes são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade.
- 2 — As empresas utentes da Zona Industrial deverão cumprir o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Município de Viana do Castelo, bem como os requisitos que este Regulamento implicar quer em termos de licenciamento/autorização de obras quer no que concerne à utilização do Sistema Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos.
- 3 — É expressamente proibido a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos.
- 4 — A gestão, tratamento e valorização dos resíduos resultantes das atividades industriais, ou outras, a instalar, é da responsabilidade dos seus produtores ou detentores, bem como a construção das infraestruturas adequadas ao seu armazenamento temporário ou tratamento, e objeto de projeto de especialidade a aprovar pela entidade legalmente competente.

CAPÍTULO VI **Distribuição de Infraestruturas aos Lotes**

Artigo 31.º **Distribuição de energia elétrica**

- 1 — A ligações das infraestruturas elétricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — Qualquer solicitação por parte das empresas utentes, de potências elétricas em baixa tensão superiores aos valores admissíveis pela entidade distribuidora, ficará condicionada à decisão desta entidade.
- 3 — Sempre que houver necessidade, face à potência a alimentar, da instalação de um Posto de Transformação privativo o requerente do lote obriga-se a respeitar a legislação aplicável.



- 4 — Todos os Postos de Transformação **privativos** deverão prever a **sua** alimentação em anel, devendo por isso ter duas celas **de entrada**, **ser** alimentados em **cabo** subterrâneo com anel MT e garantido o acesso **permanente** pelos serviços da EDP.
- 5 — As empresas utentes deverão observar **todos** os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade **distribuidora** de energia **elétrica**, bem com toda a **regulamentação** aplicável ao setor.
- 6 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas elétricas aos lotes.

Artigo 32.º

Distribuição de infraestruturas de telecomunicações

- 1 — As ligações das infraestruturas telefónicas aos lotes, a estabelecer sob a responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores públicos de telecomunicações com quem pretenderem estabelecer contratos de fornecimento de serviços de telecomunicações, bem com observar toda a regulamentação aplicável ao setor.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de telecomunicações aos lotes.

Artigo 33.º

Distribuição de infraestruturas de água

- 1 — O abastecimento de água aos lotes será efetuado mediante utilização das **infraestruturas** de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão **observar** a **regulamentação** e **procedimentos** em vigor no Concelho de Viana do Castelo no **que** concerne ao abastecimento de água.
- 3 — A **constituição** de captação de águas subterrâneas nos lotes ficará condicionada ao acordo prévio da **Sociedade Gestora**, e **carece de título** de utilização a emitir pela **DRAOT** — Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território, devendo para este efeito, as empresas utentes **recolher** o acordo prévio da **Sociedade Gestora** e submeter à **DRAOT** um processo com vista à **constituição** de captação de águas subterrâneas.
- 4 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de abastecimento de água aos lotes.

Artigo 34.º

Distribuição de abastecimento de gás

- 1 — O abastecimento de gás aos lotes será efetuado mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do operador público de fornecimento de gás que vier a estar qualificado para estabelecer

Mandato 2017-2021

contratos de fornecimento de gás com as empresas utentes, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector.

- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de abastecimento de gás aos lotes.

Artigo 35.º

Infraestruturas de drenagem de águas pluviais

- 1 — As ligações das infraestruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes serão efetuadas mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas pluviais.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes.

Artigo 36.º

Infraestruturas de drenagem de águas residuais

- 1 — As ligações das infraestruturas de drenagem de águas residuais aos lotes serão efetuadas mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas residuais.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de drenagem de águas residuais aos lotes.

CAPÍTULO VII Incumprimento

Artigo 37.º

Incumprimento

- 1 — O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações assumidas no artigo 11.º, alínea d) do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança de juros de mora calculados à taxa legal.
- 2 — Caso a dívida subsista para além do período de doze meses, independentemente da adoção das medidas que considere adequadas, a entidade gestora terá o direito a exigir da devedora, para além da dívida global e por cada mês em atraso, o valor correspondente a 10 % do montante total em débito.
- 3 — O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, designadamente os previstos no artigo 6.º, n.os 5 a 7, constituem a empresa utente na obrigação de pagar à entidade gestora uma indemnização correspondente a 1 % do valor de transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento.

Mandato 2017-2021



Artigo 38.º

Resolução

- 1 — O incumprimento, grave e reiterado, por parte da entidade utente, das obrigações estabelecidas no presente Regulamento, confere à entidade gestora o direito de resolver o contrato, para todos os efeitos legais, se assim o entender.
- 2 — Operada a resolução, a empresa utente terá o direito à devolução do montante correspondente ao valor da primeira transmissão ou cedência do lote do terreno.
- 3 — As benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização.
- 4 — Para o efeito do disposto neste artigo, constitui comportamento de gravidade relevante, a violação reiterada, entre outras, das normas contidas nos artigos 6.º, 7.º, 11.º, 27.º, 28.º, 29.º e 30.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII **Disposições finais**

Artigo 39.º

Licenciamento da Zona Industrial como Área de Localização Empresarial

A entidade promotora da Zona Industrial poderá requerer, ulteriormente, o licenciamento do mesmo como Área de Localização Empresarial, se estiverem reunidas todas as condições para o efeito, nos termos da legislação então em vigor.

Artigo 40.º

Prazos

Os prazos referidos no presente regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 41.º

Revisão do Regulamento

- 1 — As disposições constantes do presente Regulamento serão objeto de revisão ou alteração sempre que a entidade gestora o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes, e nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
- 2 — A consulta prévia referida no número anterior será efetuada através de carta registada com aviso de receção, a enviar para a sede da empresa utente.
- 3 — A empresa utente dispõe de um prazo de 15 dias para se pronunciar acerca da alteração proposta. Caso o não faça dentro do referido prazo, ter-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais.

Artigo 42.º

Norma revogatória

Mandato 2017-2021

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Viana do Castelo em data anterior à entrada em vigor do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 43.º **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade, estando presentes a Presidente da Assembleia Municipal e os deputados municipais Luis Palma (PS), Manuel Salgueiro (JFI), Joana Ranhada (PSD), António Basto (CDU), Luis Louro (BE) e José Meleiro (CDS/PP). **(03) REGULAMENTO MUNICIPAL DA ZONA INDUSTRIAL DE**

VIANA DO CASTELO (I E II FASES), ALVARÃES (NORTE E SUL),

CHAFÉ E SÃO ROMÃO DO NEIVA:- A Presidente da Assembleia no seguimento da deliberação tomada na sessão da Assembleia Municipal realizada em 10 de Maio corrente pela qual aprovou na generalidade o regulamento em título remetendo para apreciação e aprovação na especialidade do mesmo distribuiu pelos presentes a versão final do Regulamento Municipal da Zona Industrial de Viana do Castelo (I e II Fases), Alvarães (Norte e Sul), Chafé e São Romão do Neiva já com as alterações introduzidas pelo deputado Luis Louro. A Comissão Permanente deliberou concordar com as referidas alterações e remeter o Regulamento a seguir transcrito para a Câmara Municipal para os efeitos tidos por conveniente.

REGULAMENTO MUNICIPAL DA ZONA INDUSTRIAL DE SÃO ROMÃO DO NEIVA (I E II FASES) E ALVARÃES (NORTE E SUL)

PREÂMBULO

A competitividade do território resulta dos elementos | ativos imateriais ligados às competências e à qualidade das organizações e atores, devendo, ainda, incorporar nas suas decisões as



características de contexto e localização territorial, pelo que, a existência de políticas impulsionadoras de desenvolvimento são fatores de exponencial e global diferenciação.

A existência de diferentes sistemas de incentivos e dos elementos a eles associados, nomeadamente no quadro das políticas económicas direcionadas às empresas e ao investimento, redefinem e alavancam a competitividade de uma cidade, bem como do seu território rural, a qual terá que resultar de uma lógica estratégica que garanta a sustentabilidade territorial do concelho.

O objeto do Plano Estratégico revisto e aprovado em 2012, na sequência de um novo processo de planeamento municipal, resultou da continuidade de um conjunto, sequencial e articulado, de fases e de métodos de trabalho que visaram dotar a Autarquia de um instrumento de política, de gestão territorial, de inovação, de acolhimento empresarial e de marketing territorial. Estabeleceram-se um conjunto de vetores estratégicos de intervenção, particularmente nos setores dos clusters e fileiras estratégicas e outros setores económicos, que fazem com que Viana do Castelo seja hoje um território competitivo e diferenciador, destacando-se os clusters das energias renováveis e dos componentes automóveis e a das fileiras económicas do mar, metalomecânica, da madeira, do papel, da agricultura praticada em espaços fechados e dos produtos de base regional.

Formularam-se um conjunto de domínios associados aos recursos e às problemáticas estruturantes no processo de desenvolvimento futuro do concelho e que articulam no seu seio diferentes dimensões de natureza económica, social, territorial, ambiental, cultural e institucional.

Encontrados os objetivos estratégicos, disponibilizaram-se as ferramentas para a dimensão económica de cada setor que, perante um tecido económico significativamente diverso, pretendem posicionar-se numa lógica de complementaridades potenciadoras de relações de cooperação e de sinergias que contribuam para a afirmação da posição de Viana do Castelo no Cluster do Conhecimento e da Economia do Mar, bem como da promoção do desenvolvimento integrado e sustentado de todas as suas demais fileiras.

Dando cumprimento ao disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto do presente regulamento, após aprovação pela Câmara Municipal, foi submetido a apreciação e consulta pública pelo período de trinta dias úteis, com publicação no Diário da República, 2.ª Série, N.º 50, de 12 de março de 2021, e divulgação na página do Município.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Mandato 2017-2021

Artigo 1.º **Lei habilitante**

O presente regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea m) do n.º 2 do artigo 23.º, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º **Objeto**

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação e funcionamento das Zonas Industriais de S. Romão de Neiva (I e II Fases) e Alvarães (Norte e Sul), bem como o uso, ocupação e transformação do solo de acordo com o projeto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Artigo 3.º **Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Zona Industrial de São Romão do Neiva (I e II Fases) e Alvarães (Norte e Sul) — área territorialmente delimitada e multifuncional, constituindo-se como uma aglomeração planeada de atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, cujo estabelecimento visa a prossecução de objetivos de desenvolvimento industrial e empresarial integrados;
- b) A Câmara Municipal de Viana do Castelo, entidade gestora da Zona Industrial e proprietária dos lotes que o integram;
- c) Empresas utentes — entidades empresariais cujo objeto social se circunscreva ao exercício de atividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços e que tenham negociado com a entidade gestora a sua instalação na Zona Industrial;
- d) Contrato — negócio jurídico a outorgar com a entidade gestora, por meio do qual as empresas utentes adquirem, através de compra e venda, constituição de direitos de superfície ou arrendamento, direitos sobre um ou mais lotes ou sobre frações autónomas de edifícios implantados nos lotes da Zona Industrial;
- e) Planta de Síntese — desenho ou representação numa superfície, onde se traduz graficamente as regras de ordenamento, zonamento e de implantação definidas na operação de loteamento da Zona Industrial, nomeadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação e afastamento de edifícios, áreas e número de lotes e sua respetiva tipologia e usos dominantes;
- f) Operação de loteamento — ação que tem por objeto ou por efeito a constituição de um ou em mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- g) Alvará de loteamento — documento emitido pela Câmara Municipal comprovativo do licenciamento/ autorização da operação de loteamento ou das obras de urbanização;
- h) Polígono de implantação — é a área no interior do lote, onde poderá ser implantado o ou os edifícios.



Artigo 4.º

Caracterização da Zona Industrial

Na Zona Industrial de São Romão do Neiva (I e II Fases) e Alvarães (Norte e Sul), adiante designada Zona Industrial, desenvolvem-se diferentes áreas com vocações específicas, nomeadamente, edificação de fábricas e outras instalações de uso industrial, armazéns, edifícios de serviços, bem como áreas verdes e infraestruturas comuns, como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações elétricas, telefónicas e de gás.

CAPÍTULO II

Da instalação na Zona Industrial

Artigo 5.º

Atividades admitidas

- 1 — A Zona Industrial admite a instalação de atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio.
- 2 — A admissão de outras atividades económicas carece de autorização da entidade gestora.

Artigo 6.º

Procedimento

- 1 — As empresas interessadas poderão candidatar-se à atribuição de lote(s) na Zona Industrial mediante a apresentação de requerimento devidamente fundamentado, acompanhado do modelo de negócio a desenvolver, no mínimo, a três anos.
- 2 — As empresas candidatas a utentes da Zona Industrial devem celebrar com a entidade gestora um contrato-promessa de compra e venda ou de cedência (constituição de direito de superfície ou arrendamento) sobre um ou mais lotes ou edifícios nele construídos, devendo celebrar a correspondente escritura no prazo estabelecido no contrato de promessa.
- 3 — A Câmara Municipal de Viana do Castelo fica autorizada a proceder à venda direta, em propriedade plena, nos termos dos artigos seguintes, dos lotes para o uso ao preço base de 36,24€/m², sujeito a atualização anual de acordo com a taxa de inflação, exceto índice de habitação.
- 4 — A Câmara Municipal de Viana do Castelo fica autorizada a proceder à venda direta, em propriedade condicionada, ao preço base de 17,75€/m², sujeito a atualização anual de acordo com a taxa de inflação, exceto índice de habitação.
- 5 — Excecionalmente, podem ser admitidas outras modalidades contratuais de instalação na Zona Industrial desde que previamente autorizadas pela entidade gestora e nos termos estabelecidos no Regime de Incentivos de apoio ao investimento e de acolhimento empresarial em Zonas Industriais ou de Atividades Económicas e Parques Empresariais, o qual é objeto de aprovação anual pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, bem como publicados no Diário da República.

Mandato 2017-2021

- 6 — As empresas obrigam-se a entregar na Câmara Municipal o respetivo projeto de arquitetura no prazo de 6 meses a contar da data de celebração da escritura pública de compra e venda.
- 7 — Não obstante, para a conclusão dos seus edifícios, as empresas devem cumprir os prazos previstos na licença de construção emitida pela Câmara Municipal; o prazo para início da construção nunca poderá ultrapassar 6 meses após a emissão do alvará de licenciamento de construção.
- 8 — Após a conclusão do edifício e obtidas as licenças de laboração e utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a atividade empresarial.
- 9 — Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados a pedido fundamentado das empresas utentes.
- 10 — No caso de se verificarem duas ou mais empresas com interesse na atribuição do mesmo lote, este deverá ser atribuído àquela que, no modelo de negócio a três anos, previr a criação do maior número de postos de trabalho.

Artigo 7.º

Transmissões

- 1 — A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edifícios implantados nos lotes ou das suas frações autónomas carece de autorização prévia da entidade gestora.
- 2 — Havendo transmissão da posição contratual de qualquer empresa utente a favor de um terceiro, obriga-se aquela a dar conhecimento do presente regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também.
- 3 — A utilização da Zona Industrial pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no Regulamento da Zona Industrial carece de autorização prévia pela entidade gestora.
- 4 — As empresas utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área da Zona Industrial, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pela entidade gestora.
- 5 — À Câmara Municipal é reconhecido o direito de preferência, devendo para este efeito o requerente da alienação, a que se refere o n.º 1 deste artigo, indicar no respetivo requerimento, a pessoa a quem se pretende transmitir. A Câmara Municipal exercerá o seu direito de preferência na própria deliberação que porventura autorize a requerida alienação ou nos trinta dias subsequentes à notificação daquela mesma deliberação. A condição de preferência resultará da aplicação da tabela de depreciação da moeda aprovado pelo Ministério das Finanças, acrescida do valor das mais-valias entretanto edificadas (valor a determinar por perito oficial da lista do Ministério da Justiça).

CAPÍTULO III

Da gestão da Zona Industrial

Artigo 8.º



Entidade gestora

- 1 — A Câmara Municipal de Viana do Castelo é a entidade gestora da Zona Industrial.
- 2 — Constituem competências da entidade gestora:
 - a) Negociar com as empresas candidatas a utentes da Zona Industrial a sua instalação no mesmo;
 - b) Desenvolver ações de promoção e publicidade da Zona Industrial;
 - c) Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infraestruturas e equipamentos, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
 - d) Prestar os serviços comuns enunciada n.º 1 do artigo 9.º do presente Regulamento e cobrar as respetivas taxas às empresas.

Artigo 9.º

Serviços a prestar pela Entidade Gestora

- 1 — A entidade gestora compromete-se a prestar, através de si ou de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum:
 - a) Limpeza;
 - b) Jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes;
 - c) Gestão dos meios comuns de sinalização informativa da Zona Industrial;
 - d) Coordenar a recolha dos resíduos sólidos urbanos;
 - e) Vigilância das áreas de utilização comum.
- 2 — A entidade gestora, através de si ou de terceiros, pode ainda colocar à disposição das empresas utentes outros serviços de reconhecido interesse para a Zona Industrial ou para as próprias empresas, designadamente:
 - a) Medicina no trabalho;
 - b) Higiene e segurança no trabalho;
 - c) Assistência social à criança;
 - d) Formação profissional;
 - e) Mediação em processos de licenciamento;
 - f) Serviços de assistência técnica;
 - g) Serviços de projeto e gestão da construção das edificações e infraestruturas das empresas utentes;
 - h) Serviços de manutenção das edificações e das infraestruturas das empresas utentes;
 - i) Coordenar a recolha e o destino final dos resíduos sólidos produzidos nos lotes, disponibilizando às empresas utentes uma solução integrada para a recolha desses resíduos;
 - j) Jardinagem das áreas verdes no interior dos lotes;
 - k) Vigilância e segurança no interior das instalações das empresas.

Mandato 2017-2021

Artigo 10.º

Responsabilidade pelos encargos da gestão

- 1 — A retribuição mensal devida à Entidade Gestora pela administração ordinária, correspondente aos serviços mencionados no n.º 1 do artigo anterior, é no momento, de 0,15 €/m² para os pavilhões para pequenas empresas (C.A.I.E.), de 0,10 €/m² de lote detido para áreas até 7.500,00 m², de 0,08 €/m² para áreas de 7.501,00 m² a 20.000,00 m², de 0,05 €/m² para áreas de 20.001,00 m² a 30.000,00 m², de 0,04 €/m² para áreas de 30.001,00 m² a 40.000,00 m² e, a partir de 40.001,00 m², aplica-se o coeficiente do escalão anterior até 40.000,00 m² e o valor residual de 0,001 €/m² para a restante área.
- 2 — A importância referida no número anterior será paga por todas as empresas utentes até ao dia 10 (dez) de cada mês, por transferência bancária para a conta que a Entidade Gestora vier a indicar.
- 3 — A retribuição referida no número um será anualmente atualizada, por aplicação do coeficiente publicado nesse ano pelo governo para os contratos de arrendamento não habitacionais, e produzirá efeitos a partir de 1 de janeiro do ano imediatamente seguinte.
- 4 — Os custos referentes aos serviços mencionados no n.º 2 do artigo anterior são suportados apenas pelas empresas utentes que os solicitarem, nos termos de contrato a celebrar com cada uma delas.

Artigo 11.º

Obrigações das empresas utentes

As empresas utentes obrigam-se a:

- a) Licenciar a construção e a atividade industrial nos prazos previstos no artigo 6.º do presente Regulamento;
- b) Observar as regras gerais de urbanidade e de respeito por terceiros;
- c) Cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, proteção ambiental e distribuição de infraestruturas aos lotes, previstas nos capítulos IV, V e VI do presente Regulamento;
- d) Pagar atempadamente a taxa de gestão correspondente aos serviços prestados pela entidade gestora, nos termos do artigo 10.º do presente regulamento

CAPÍTULO IV

Do zonamento, uso, transformação e ocupação do solo

Artigo 12.º

Classes de uso do solo

Mandato 2017-2021



- 1 — O projeto de loteamento da Zona Industrial contempla um conjunto de classes de uso do solo que se designam por:
 - a) Área para a instalação de atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços;
 - b) Área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial (CAIE);
 - c) Área para a instalação de Serviços;
 - d) Área Verde;
 - e) Áreas de circulação, de estacionamento e de carga e descarga;
 - f) Áreas para infraestruturas de apoio.
- 2 — A área para a instalação de atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, destina-se à implantação de edifícios para uso industrial, admitindo-se também a instalação de armazéns, comércio e serviços. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo.
- 3 — A área para a instalação de Centros de Apoio à Instalação Empresarial destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para uso industrial ou de armazenagem ou para a instalação de empresas de serviços, desde que compatíveis e complementares com a atividade empresarial instalada.
- 4 — A área para a instalação de Serviços destina-se à construção de edifícios ou edifício constituído no regime de propriedade horizontal, para instalação de serviços ou comércio. A edificabilidade nestas áreas está condicionada ao prescrito no presente capítulo.
- 5 — As áreas verdes são áreas a ceder para uso coletivo, que se destinam ao lazer e à qualificação ambiental da Zona Industrial. Estas áreas serão relvadas e arborizadas com espécies adequadas à região.
- 6 — São também consideradas áreas verdes, as áreas privadas integradas nos lotes que se destinam à qualificação ambiental da Zona Industrial. Estas áreas são geridas pelas empresas utentes responsáveis pela sua boa execução e manutenção de acordo com o Projeto aprovado, admitindo-se que estas sejam preparadas para receber espaços de estacionamento de ligeiros.
- 7 — As áreas de circulação, de estacionamento, de carga e descarga são áreas de utilização coletiva, que se destinam à circulação automóvel e pedonal, estacionamento e paragem de viaturas ligeiras ou pesadas, conforme as suas próprias condições e desenho definidos na Planta de Síntese. As redes de infraestruturas de utilização coletiva encontram-se instaladas sob estas áreas.
- 8 — As áreas para infraestruturas de apoio, são áreas de localização de equipamento infraestrutural de apoio, nomeadamente posto de transformação, sistema de captação e bombagem de água, entre outros.

Artigo 13.º

Parcelamento do solo

Mandato 2017-2021

- 1 — Só é permitida qualquer ação de loteamento ou de destaque de parcela a partir de um lote já existente, para instalação de atividades industriais, comerciais, de armazenagem ou de serviços, desde que previamente autorizado pela entidade gestora.
- 2 — É permitida à entidade gestora a cedência de dois ou mais lotes a uma mesma empresa utente, sempre que necessário para viabilizar uma exploração económica.
- 3 — Nas áreas para atividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, só é permitida a constituição de propriedade horizontal a partir de um lote já existente, desde que previamente autorizado pela entidade gestora.

Artigo 14.º

Cotas de Plataforma

- 1 — A modelação do terreno integrado nos lotes é da responsabilidade das empresas utentes, e será realizada de acordo com o projeto a aprovar pela Câmara Municipal de Viana do Castelo para esse efeito.
- 2 — A cota de referência a utilizar na modelação do terreno dos lotes é aquela que se encontra inscrita na Planta de Síntese, podendo apenas ser modificada quando haja aquisição de dois ou mais lotes contíguos pela mesma empresa utente, em que será então considerada como prevalecente a cota da plataforma por onde seja definido o acesso.
- 3 — No caso de ocorrer a aquisição de dois ou mais lotes pela mesma empresa utente, nas plataformas que não tenham relação direta com o arruamento, ou seja, pelas quais não se realize o acesso, admitem-se alterações ao regime de cotas previsto na Planta de Síntese, desde que isso não colida com uma cuidada relação com a envolvente que será analisada caso a caso, no âmbito do respetivo projeto de licenciamento/autorização.

Artigo 15.º

Polígono de Implantação

- 1 — Os edifícios contarão sempre com uma implantação que não extravasará os limites dos polígonos de implantação definidos na Planta Síntese.
- 2 — No caso de serem adquiridos dois ou mais lotes contíguos pela mesma empresa utente, a implantação a considerar, não extravasará nunca o limite do novo polígono obtido através da delimitação exterior dos diversos polígonos definidos na Planta Síntese prevalecendo sempre o limite estabelecido no Plano Diretor Municipal.
- 3 — Admite-se que os polígonos de implantação possam ser subdivididos, sem que isso represente um fracionamento do lote, mas as áreas de implantação não poderão nunca extravasar o limite definido do polígono de implantação constante na Planta Síntese.
- 4 — Fora do polígono de implantação não são admitidas quaisquer construções, exceto em casos especiais, como sejam a implantação de instalações de apoio imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento empresarial, desde que compatíveis com as restantes regras de uso e ocupação do solo, devendo estes casos especiais ser prévia e devidamente justificados pelas empresas utentes e carecendo de aprovação da entidade gestora.



- 5 — As construções para instalações especiais imprescindíveis ao funcionamento do estabelecimento e quando seja manifestamente impossível a sua localização no interior do edifício não podem nunca ultrapassar uma implantação superior a 10 % da área de implantação do edifício principal.

Artigo 16.º

Alinhamento

A edificabilidade respeitará sempre o alinhamento e o comprimento da fachada definido pela linha limite do polígono de implantação face aos arruamentos de acesso, exceto nos casos abrangidos pelo n.º 4 do artigo 15.º.

Artigo 17.º

Cércea

Com exceção de poderem existir caves, a altura máxima acima da cota do piso 0 para edifícios destinados a serviços será de 10,50 m, estando nesta dimensão já incluída a utilização de platibanda.

Artigo 18.º

Parâmetros de ocupação

- 1 — A área de implantação máxima não pode exceder nunca a área do polígono de implantação.
- 2 — Admite-se a existência de pisos superiores destinados a atividades administrativas de apoio.

Artigo 19.º

Impermeabilização do solo

- 1 — Admite-se que a impermeabilização do solo dentro de cada um dos lotes, possa atingir os 75 % da área do lote.
- 2 — A área impermeabilizada exterior ao polígono de implantação que se destina exclusivamente a circulação, cargas e descargas, bem como a área impermeabilizada no interior do polígono de implantação, deverão garantir o bom escoamento das águas pluviais e a boa conservação dos lotes e zonas envolventes.

Artigo 20.º

Armazenamento de materiais a descoberto

- 1 — A armazenagem de materiais a descoberto está condicionada à sua localização dentro dos polígonos de implantação e à demarcação em Projeto de Licenciamento das áreas destinadas a esse fim.

Mandato 2017-2021

- 2 — Os materiais armazenados deverão respeitar as condições de segurança e estar acondicionados e devidamente organizados, por forma a não provocarem riscos nem conferirem impactos ambientais e visuais negativos.

Artigo 21.º

Vedação do lote

Só será permitida vedação dos lotes nas seguintes condições:

- 1 — A vedação dos lotes relativamente ao arruamento de acesso será realizada através de muro, com altura fixa de 1,20 m face à cota da plataforma do lote.
- 2 — Os portões que encerram os lotes, terão de ter uma altura fixa cujo limite é o coroamento do muro.
- 3 — A vedação lateral e posterior dos lotes, salvo as situações em que é executada através de muros de suporte, será realizada com murete que não excederá os 2,00 m face à cota da plataforma do lote, encimado por grelha metálica até uma altura que não ultrapasse os 3,50 m relativamente à plataforma.

Artigo 22.º

Tratamento de fachadas

O material de acabamento das fachadas e o tipo de acabamento será de acordo com a arquitetura aprovada pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Artigo 23.º

Coberturas

O material de acabamento das coberturas e o tipo de cobertura será de acordo com a arquitetura aprovada pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Artigo 24.º

Sinalização informativa

- 1 — A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes, com vista a identificar as empresas utentes é da responsabilidade das mesmas e será analisada caso a caso, respeitando parâmetros de unidade de imagem a observar na Zona Industrial devendo essa colocação ser sujeita a aprovação da entidade gestora.
- 2 — Os elementos de sinalização informativa referidos no ponto anterior serão apostos aos muros de vedação do lote relativamente ao arruamento.
- 3 — Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela Entidade Gestora, conforme objeto da alínea c) do ponto 1 do artigo 9.º.

Mandato 2017-2021



Artigo 25.º

Espécies Vegetais

- 1 — As espécies vegetais a adotar nas plantações dos espaços verdes privados deverão ser autóctones e/ou pertencerem à flora cultural da região.
- 2 — Não será admitida a introdução de espécies infestantes, como a Acácia, ou de espécies com elevadas exigências hídricas, tal como o Eucalipto ou outras espécies vegetais arbóreas, arbustivas e/ou herbáceas consideradas invasoras, tudo de acordo com o Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.
- 3 — No interior dos lotes, em áreas adjacentes aos arruamentos da Zona Industrial, não será admitida a plantação de espécies vegetais com elevadas exigências de espaço que comprometam o conforto das zonas pedonais, bem como o correto desenvolvimento das árvores de arruamento propostas.
- 4 — As espécies a localizar junto a muros e/ou infraestruturas deverão possuir raízes profundantes de modo a não provocar danos no subsolo, que a existirem serão da responsabilidade das empresas utentes da Zona Industrial.

CAPÍTULO V

Da Proteção Ambiental

Artigo 26.º

Normas gerais

- 1 — As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental em vigor, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da atividade empresarial.
- 2 — As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas antipoluição.
- 3 — A suspensão temporária dos sistemas antipoluição, obrigam à suspensão da atividade industrial ou empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas utentes.

Artigo 27.º

Águas Residuais

- 1 — As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento da Zona Industrial e da rede municipal, só serão autorizadas a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o meio recetor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação em vigor.

Mandato 2017-2021

- 2 — As empresas utentes deverão realizar, sempre que a sua atividade o exija, pré-tratamento de efluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais da Zona Industrial e da rede municipal.

Artigo 28.º

Emissão de gases

As empresas utentes, sempre que a sua atividade o exija, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação em vigor.

Artigo 29.º

Ruído

As empresas utentes deverão tomar precauções por forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, atualmente previsto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

Artigo 30.º

Resíduos sólidos

- 1 — As empresas utentes são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade.
- 2 — As empresas utentes da Zona Industrial deverão cumprir o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Município de Viana do Castelo, bem como os requisitos que este Regulamento implicar quer em termos de licenciamento/autorização de obras quer no que concerne à utilização do Sistema Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos.
- 3 — É expressamente proibido a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos.
- 4 - A gestão, tratamento e valorização dos resíduos resultantes das atividades industriais, ou outras, a instalar, é da responsabilidade dos seus produtores ou detentores, bem como a construção das infraestruturas adequadas ao seu armazenamento temporário ou tratamento, e objeto de projeto de especialidade a aprovar pela entidade legalmente competente.

CAPÍTULO VI

Distribuição de Infraestruturas aos Lotes

Artigo 31.º

Distribuição de energia elétrica

- 1 — A ligação das infraestruturas elétricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.

Mandato 2017-2021



- 2 — Qualquer solicitação por parte das empresas utentes, de potências elétricas em baixa tensão superiores aos valores admissíveis pela entidade distribuidora, ficará condicionada à decisão desta entidade.
- 3 — Sempre que houver necessidade, face à potência a alimentar, da instalação de um Posto de Transformação privativo o requerente do lote obriga-se a respeitar a legislação aplicável.
- 4 — Todos os Postos de Transformação privativos deverão prever a sua alimentação em anel, devendo por isso ter duas celas de entrada, ser alimentados em cabo subterrâneo com anel MT e garantido o acesso permanente pelos serviços da EDP.
- 5 — As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora de energia elétrica, bem com toda a regulamentação aplicável ao setor.
- 6 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas elétricas aos lotes.

Artigo 32.º

Distribuição de infraestruturas de telecomunicações

- 1 — As ligações das infraestruturas telefónicas aos lotes, a estabelecer sob a responsabilidade das empresas utentes, deverá obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do ou dos operadores públicos de telecomunicações com quem pretenderem estabelecer contratos de fornecimento de serviços de telecomunicações, bem com observar toda a regulamentação aplicável ao setor.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de telecomunicações aos lotes.

Artigo 33.º

Distribuição de infraestruturas de água

- 1 — O abastecimento de água aos lotes será efetuado mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho de Viana do Castelo no que concerne ao abastecimento de água.
- 3 — A constituição de captação de águas subterrâneas nos lotes ficará condicionada ao acordo prévio da Sociedade Gestora, e carece de título de utilização a emitir pela DRAOT — Direção Regional do Ambiente e Ordenamento do Território, devendo para este efeito, as empresas utentes recolher o acordo prévio da Sociedade Gestora e submeter à DRAOT um processo com vista à constituição de captação de águas subterrâneas.
- 4 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de abastecimento de água aos lotes.

Mandato 2017-2021

Artigo 34.º

Distribuição de abastecimento de gás

- 1 — O abastecimento de gás aos lotes será efetuado mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do operador público de fornecimento de gás que vier a estar qualificado para estabelecer contratos de fornecimento de gás com as empresas utentes, bem como observar toda a regulamentação aplicável ao sector.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de abastecimento de gás aos lotes.

Artigo 35.º

Infraestruturas de drenagem de águas pluviais

- 1 — As ligações das infraestruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes serão efetuadas mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas pluviais.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes.

Artigo 36.º

Infraestruturas de drenagem de águas residuais

- 1 — As ligações das infraestruturas de drenagem de águas residuais aos lotes serão efetuadas mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.
- 2 — As empresas utentes deverão observar a regulamentação e procedimentos em vigor no Concelho no que concerne às redes de drenagem de águas residuais.
- 3 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas de drenagem de águas residuais aos lotes.

CAPÍTULO VII

Incumprimento

Artigo 37.º

Incumprimento



- 1 — O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações assumidas no artigo 11.º, alínea d), do presente Regulamento, dará lugar à imediata cobrança de juros de mora calculados à taxa legal.
- 2 — Caso a dívida subsista para além do período de doze meses, independentemente da adoção das medidas que considere adequadas, a entidade gestora terá o direito a exigir da devedora, para além da dívida global e por cada mês em atraso, o valor correspondente a 10 % do montante total em débito.
- 3 — O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, designadamente os previstos no artigo 6.º, números 6 a 8, constituem a empresa utente na obrigação de pagar à entidade gestora uma indemnização correspondente a 1 % do valor de transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento.

Artigo 38.º

Resolução

- 1 — O incumprimento, grave e reiterado, por parte da entidade utente, das obrigações estabelecidas no presente Regulamento, confere à entidade gestora o direito de resolver o contrato, para todos os efeitos legais, se assim o entender.
- 2 — Operada a resolução, a empresa utente terá o direito à devolução do montante correspondente ao valor da primeira transmissão ou cedência do lote do terreno.
- 3 — As benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização.
- 4 — Para o efeito do disposto neste artigo, constitui comportamento de gravidade relevante, a violação reiterada, entre outras, das normas contidas nos artigos 6.º, 7.º, 11.º, 27.º, 28.º, 29.º e 30.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 39.º

Licenciamento da Zona Industrial como Área de Localização Empresarial

A entidade promotora da Zona Industrial poderá requerer, ulteriormente, o licenciamento do mesmo como Área de Localização Empresarial, se estiverem reunidas todas as condições para o efeito, nos termos da legislação então em vigor.

Artigo 40.º

Prazos

Os prazos referidos no presente regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Mandato 2017-2021

Artigo 41.º

Revisão do Regulamento

- 1 — As disposições constantes do presente Regulamento serão objeto de revisão ou alteração sempre que a entidade gestora o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes, e nos termos do Código do Procedimento Administrativo.
- 2 — A consulta prévia referida no número anterior será efetuada através de carta registada com aviso de receção, a enviar para a sede da empresa utente.
- 3 — A empresa utente dispõe de um prazo de 15 dias para se pronunciar acerca da alteração proposta. Caso o não faça dentro do referido prazo, ter-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais.

Artigo 42.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Viana do Castelo em data anterior à entrada em vigor do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

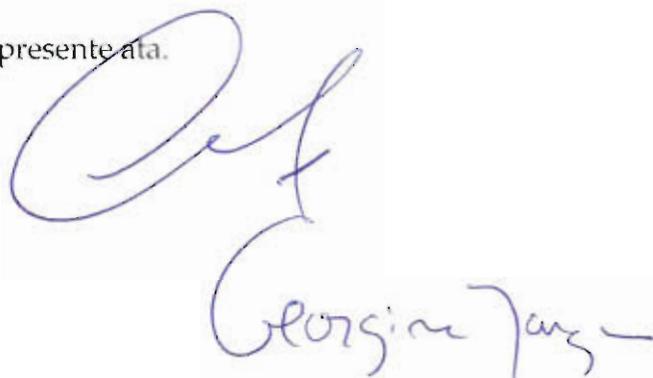
Artigo 43.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação no Diário da República.

Esta deliberação foi tomada por unanimidade, estando presentes a Presidente da Assembleia Municipal e os deputados municipais Luis Palma (PS), Manuel Salgueiro (JFI), António Basto (CDU), Luis Louro (BE) e José Meleiro (CDS/PP). **(04)**

ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:- E, nada mais havendo a tratar, a Presidente da Assembleia Municipal, pelas vinte horas, declarou encerrada a reunião, da qual, para constar, se lavrou a presente ata.



Georgina Torgo