



De X

Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

5.1 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS – Aprovação. A Câmara Municipal apropriou a informação prestada pela Chefe da Divisão de Administração Geral, a 09 de julho de 2025, e **deliberou por maioria**, com seis votos a favor e um contra do Senhor Vereador do PSD, Dr. José Nuno Vieira de Araújo, aprovar a alteração ao Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.

O Senhor Vereador do PSD, Dr. José Nuno Vieira Araújo, ditou para a ata, a seguinte declaração de voto: “Voto contra, dada a ausência de condições para que se proceda ao tratamento dos escombros e das lamas, o que é fundamental por uma questão ambiental e de saúde pública, como referido nas reuniões de Câmara de 25 de janeiro e 2 de novembro de 2022”.

Reunião de Câmara Municipal de 22 de julho de 2025.

A TÉCNICA SUPERIOR,

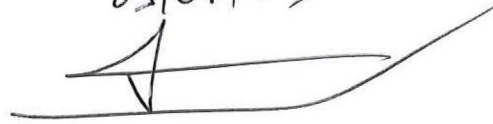
Filomena Mimoso/Dra.

4.35
C

S.l

Parecer:

Despacho:

Aprovado na Câmara
Cofin. aos Grs. Senhores
09/07/25


INFORMAÇÃO_2025" msvaraujo"

DATA: 09/07/2025

DE: Chefe da DAG

PARA: Presidente

CC:

Proposta de Alteração ao Regulamento do Pólo Industrial do
ASSUNTO: Granito das Pedras Finas

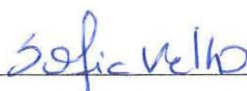
Informação:

Senhor Presidente, tendo terminado o período de consulta pública, não se verificou a apresentação de qualquer sugestão.

Assim, deve a proposta de regulamento ser submetida à apreciação e aprovação da Câmara Municipal, que deverá deliberar no sentido de remeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.

À consideração superior,

A Chefe da DAG,

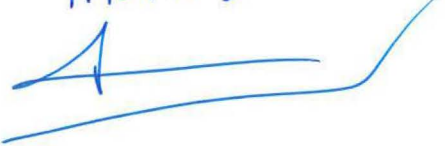


(Sofia Velho, Dr.ª)

Ilh
6

Parecer:

Despacho:

A Reunião de Câmara
Cópia aos Srs. Senhores
14/04/25


INFORMAÇÃO_2025"msaraujo"

DATA: 11/04/2025

DE: Chefe da DAG

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Proposta de alteração ao Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas

Informação:

Senhor Presidente, considerando que foi cancelada a hasta pública de alienação do direito de propriedade de 18 lotes de terreno municipal no Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, agendada para o dia 3 de abril de 2025, pelas 10h00m, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, por se ter verificado a ocorrência de circunstâncias supervenientes entre o início do procedimento e o termo do prazo fixado para a realização da hasta pública, relativas aos pressupostos da decisão de alienação que justificaram o seu cancelamento, designadamente o facto de nas condições gerais de alienação, alínea a), do n.º 1, do art.º 8º, do Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, estar prevista a exigência de o exercício da atividade industrial de transformação de granito estar legalizada perante as entidades competentes para o efeito. Ora bem, o Polo foi criado exatamente para permitir a sua legalização no que diz respeito ao exercício da atividade, não faz sentido exigir este licenciamento quando se sabe que os industriais precisam de adquirir o lote para o conseguirem.

Também o abaixo assinado apresentado pelos empresários da área de transformação do Granito a 24 de março de 2025, em que manifestam a sua preocupação no esclarecimento de diversas questões relativamente aos requisitos de admissão estipulados no regulamento e no programa de procedimento relativos à alienação dos 18 lotes de terreno municipal no Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, pressupostos subjacentes à decisão de alienação, foi decisivo e fundamental para o cancelamento da hasta pública.

Face ao exposto, e de forma a simplificar este procedimento, elaborei a proposta que anexo de alteração ao Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, que remeto para apreciação e aprovação.



MUNICÍPIO PONTE DE LIMA
TERRA BOM DA HUMANIDADE

Informação Interna

Unidade Orgânica: "Divisão de Administração Geral"

Posteriormente, se concordar com a proposta, deve a mesma ser submetida à apreciação e aprovação da Câmara Municipal para deliberar no sentido de promover a consulta pública nos termos do disposto no artigo 101º do CPA.

À consideração superior,

A Chefe da DAG,

(Sofia Velho, Dr.ª)



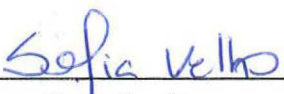
Ponte de Lima

DELIBERAÇÃO

5.2 – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS – APROVAÇÃO. Do Senhor Vereador Eng.º Ricardo Nuno Silva, no uso da palavra, registou-se a seguinte intervenção: “O Senhor Presidente garante que o tratamento dos escombros e das lamas está devidamente salvaguardado?” O Senhor Presidente da Câmara Municipal, no uso da palavra, esclareceu o seguinte: “O tratamento dos escombros e das lamas está salvaguardado através da obrigatoriedade da construção, pelos próprios da ETAR, para a obtenção do licenciamento.” A Câmara Municipal apropriou a informação prestada pela Chefe da Divisão de Administração Geral, a 11 de abril de 2025, e **deliberou por unanimidade** aprovar e submeter a proposta de alteração ao Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, a consulta pública, nos termos do disposto no artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo.

Reunião de Câmara Municipal de 29 de abril de 2025.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,


Sofia Velho/Dra.

EDITAL

Proposta de Alteração ao Regulamento do

Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas

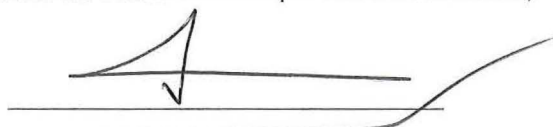
Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: **Faz Público Que**, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, a Câmara Municipal na reunião de 29 de abril de 2025, deliberou aprovar e submeter a Proposta de Alteração ao Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em www.cm-pontedelima.pt, podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Município, nos dias úteis entre as 9h00m e as 16h00m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico geral@cm-pontedelima.pt ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Município no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no Diário da República e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

Ponte de Lima, 13 de maio de 2025,

O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,



Vasco Ferraz (Eng.º)

Certidão de Afixação

--- Sandra Isabel Alves Ferraz, Assistente Técnica do Município de Ponte de Lima, certifica que afixou no placard do GAM – Gabinete de Atendimento ao Munícipe o presente edital. -----

Ponte de Lima, 19 de maio de 2025

A Assistente Técnica



(Sandra Ferraz)

DAG- Contratos - Município de Ponte de Lima

folha 6

De: DAG- Contratos - Município de Ponte de Lima <dag_contratos@cm-pontedelima.pt>
Enviado: 13 de maio de 2025 15:41
Para: 'contabilidade@cm-pontedelima.pt'
Cc: 'dag@cm-pontedelima.pt'
Assunto: Publicação em DRE - Edital
Anexos: DRE EDITAL.pdf; EDITAL.doc

Controlo:

Destinatário	Lida
'contabilidade@cm-pontedelima.pt'	
'dag@cm-pontedelima.pt'	
Divisão de Administração Geral - Município de Ponte de Lima	Lida: 13/05/2025 17:00
Contabilidade - Município de Ponte de Lima	Lida: 13/05/2025 17:10

Boa tarde Fátima

Solicito pagamento da publicação em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Maria Guilhermina Franco

Coordenadora Técnica / Secção de Expediente / Divisão de Administração Geral
dag_contratos@cm-pontedelima.pt



**Ponte
de Lima**

+351 258 900 400*

Praça da República
4990-062 Ponte de Lima

*Chamada para a rede fixa nacional

Ponte de Lima



**15.º Concurso
de Saltos
Internacional**
8 a 11 de maio
Espolima



**VI Loureiro de
Ponte de Lima
Convída**
9 a 11 de maio
Pavilhão de Feiras
e Exposições



**VI Feira de
Educação,
Ciência e
Tecnologia**
22 a 25 de maio
Pavilhão de Feiras
e Exposições



**Festival
Internacional
de Jardins**
30 de maio a
31 de outubro



**IV EcoFesta
da Família e
da Natureza**
31 de maio
Parque do Arrado

[Website](#) [Facebook](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#) [Youtube](#) [Twitter](#)

15/5

CATÁLOGO DADOS PESSOAIS ATOS EM EDIÇÃO ATOS
SUBMETIDOS PREÇÁRIO SAIR

Publicante: Município de Ponte de Lima
Pagador: Município de Ponte de Lima
Utilizador: Maria Guilhermina Cardoso Franco

ATO SUBMETIDO

O seu ato, com o número de referência **319049632** (sendo indispensável para qualquer contacto com a INCM) foi recebido com sucesso e encontra-se em processamento.

Receberá no seu endereço de correio eletrónico uma mensagem com o comprovativo de submissão onde consta o número de referência atribuído bem como outras informações relevantes.



Diário da República

Centro de Atendimento: **217 810 870** ou **213 945 700**

Termos de adesão: geral@diariodarepublica.pt | Envio de atos para a 2.ª Série:
2serie@diariodarepublica.pt

fl. 6
6**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA****Edital n.º 926/2025****Sumário:** Proposta de alteração ao Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.**Proposta de Alteração ao Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas**

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima: Faz Público Que, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, a Câmara Municipal na reunião de 29 de abril de 2025, deliberou aprovar e submeter a Proposta de Alteração ao Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, a consulta pública, para a recolha de sugestões, mediante publicação do mesmo, no sítio institucional do Município, na Internet em www.cm-pontedelima.pt, podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima, no Gabinete de Atendimento ao Município, nos dias úteis entre as 9h00 m e as 16h00 m, e na página da Internet da Câmara Municipal de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

Assim, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do CPA, os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias, a contar da data da sobredita publicação, através do correio eletrónico geral@cm-pontedelima.pt ou para o seguinte endereço: Município de Ponte de Lima, Praça da República, 4990-062 Ponte de Lima, ou, ainda, mediante entrega das mesmas diretamente no Gabinete de Atendimento ao Município no Edifício dos Paços do Concelho.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, publicado no *Diário da República* e será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

13 de maio de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Vasco Ferraz, eng.º

319049632

Q.7
6

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS

Nota Justificativa

Em 25 de janeiro de 2021 foi aprovado, pela Câmara Municipal, e a 27 de fevereiro de 2021 e a 17 de dezembro de 2022, pela Assembleia Municipal de Ponte de Lima o Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, nos termos do qual foram estabelecidas as condições de alienação dos direitos de propriedade sobre os lotes que constituem o Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como de taxas, preços e tarifas pela prestação de serviços com gestão direta e fornecimento de ar comprimido e pela gestão dos resíduos provenientes da transformação do granito.

Decorridos dois anos da sua publicação e entrada em vigor, e após colocação em prática dos procedimentos de alienação dos lotes, foram reportadas pela comissão nomeada pela Câmara Municipal, algumas preocupações face ao abaixo assinado apresentado pelos empresários da área de transformação do Granito, a 24 de março de 2025, em que manifestaram a sua preocupação no esclarecimento de diversas questões relativamente aos requisitos de admissão estipulados no regulamento e no programa de procedimento relativos à alienação dos 18 lotes de terreno municipal no Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

Neste contexto, verificou-se a necessidade de ajustar alguns artigos e aditar novos, ao âmbito de aplicação deste regulamento municipal, considerando que o seu objetivo primordial visa criar uma área empresarial própria que albergue as explorações que extraem e transformam o setor da pedra natural, imprescindível para se reorganizar esta atividade de elevado potencial de valorização e crescimento económico, criando um espaço empresarial que permita aos empresários do granito exercerem a sua atividade em cumprimento com as regras de exploração.

Neste contexto submete-se a presente proposta de alteração do “Regulamento do Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas” que deve ser submetida à apreciação e aprovação da Câmara Municipal para deliberar no sentido de promover a consulta pública nos termos do disposto no artigo 101º do CPA.

Preâmbulo

A política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecida pela lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela lei n.º 74/2017, de 16 de agosto,

desenvolvida pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, instituiu o novo regime dos instrumentos de gestão territorial e de urbanismo, concretizado no âmbito municipal através do Plano Diretor Municipal, Planos de Urbanismo e Planos de Pormenor.

O Município de Ponte de Lima, aprovou por deliberação do seu órgão representativo – Assembleia Municipal, em 24 de abril de 1993, o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, publicado no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 233, de 9 de outubro de 1995. O Plano Diretor Municipal foi objeto de primeira alteração por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de dezembro de 2011, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 55, de 16 de março de 2012.

O Plano Diretor Municipal como instrumento de gestão territorial que estabelece e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município e o correspondente modelo de gestão territorial, estabelece a programação da execução das opções de ordenamento para determinadas áreas territoriais mediante a definição de unidades operativas de planeamento e gestão - UOPG, a desenvolver por planos municipais de ordenamento do território, loteamentos e outras operações urbanísticas. O Plano Diretor Municipal define e identifica na planta de ordenamento a UOPG 19 – Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, como um espaço de ordenamento que deve ser desenvolvido através de plano de urbanização, que desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a definição da localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

O Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 24 de abril de 2015, com publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 112, de 11 de junho de 2015, alterado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 4 de maio de 2018, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 125, de 2 de julho de 2018.

O Plano de Urbanização institui e delimita quatro subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), fixando para cada uma os conteúdos programáticos e objetivos que orientam e promovem a execução territorial do plano. Estabelece os termos de referência, os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis e os sistemas de execução.

O programa da SUOP1 - Polo industrial do Granito, executa-se no âmbito de planos de pormenor ou em alternativa à não existência, por operações de loteamento ou de operações de edificação, conforme o disposto no artigo 36.º, 1, al. c), i.

O Município de Ponte de Lima promove a execução coordenada e programa o Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, SUOPG1 - Polo Industrial do Granito, através de uma operação de loteamento municipal, licenciada por deliberação da Câmara Municipal de 11 de janeiro de 2022, titulada pelo Alvará n.º 1/22, emitido em 1 de fevereiro de 2022.

O presente regulamento é emitido ao abrigo do disposto no artigo 136.º, n.ºs 1, 2 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25.º, n.º 1, als. b), g), h), i), r) e n.º 2, al. k), da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e tem como objeto o estabelecimento das condições de alienação dos direitos de propriedade sobre os lotes que constituem o Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como de taxas, preços e tarifas pela prestação de serviços com gestão direta e fornecimento de ar comprimido e pela gestão dos resíduos provenientes da transformação do granito.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito de Aplicação

1. O Município de Ponte de Lima promove, para a área localizada na freguesia de Arcozelo, a execução coordenada e programada do Plano Diretor Municipal, através da concretização da UOPG-19 - Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, que define a SUOPG1 - Polo Industrial do Granito, executada em colaboração com entidades privadas, mediante a operação de loteamento licenciada por deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião realizada a 11 de fevereiro de 2022, titulada pelo alvará de loteamento nº 1/22, emitido em 1 de fevereiro de 2022, com a denominação de Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.
2. O presente regulamento estabelece as condições gerais de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais de terreno a operadores económicos para instalação de unidades industriais e comerciais, as regras de uso, ocupação e transformação do solo, bem como o regime de gestão de efluentes industriais e resíduos sólidos.

Artigo 2º

Entidade gestora

1. A entidade gestora do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas é o Município de Ponte de Lima, com sede na Praça da República, Ponte de Lima.
2. A entidade gestora assume, também, a prestação de serviços comuns no interesse direto dos operadores económicos instalados no polo industrial.

Artigo 3º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112º e 241º, da Constituição da República Portuguesa, artigo 135º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25º, n.º 1, als. g) e i), da Lei nº 75/2013, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, artigos 14º, als. d), g), k) e m), 20º e 21º, da Lei nº 73/2013, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais, artigos 1º, 6º, nº 1,

als. a), b), e), h), 8º, Lei nº 53-E/2006 – 3ª versão, Lei nº 117/2009, que aprova o Regime das Taxas das Autarquias Locais.

Artigo 4º

Relação entre regulamentos

A aplicação do presente regulamento não prejudica a prevalência de outras normas regulamentares, avaliada e interpretada em função das regras de competência no contexto do sistema constitucional.

CAPÍTULO II

Condições gerais de alienação do direito de propriedade

Artigo 5º

Autorização procedimental

1. A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alienar o direito de propriedade dos lotes de terreno propriedade do Município, livres de ónus e encargos, cujos usos são constantes das prescrições do alvará de loteamento nº 1/22, por negócio jurídico de compra e venda, ou outro que melhor sirva os interesses municipais, adotando os procedimentos seguintes:

a) Hasta pública, e

b) Ajuste direto.

2. A venda deve ser realizada preferencialmente por hasta pública.

3. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o ajuste direto pode ser adotado nas seguintes situações:

a) Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta;

b) Por razões de excecional interesse público, devidamente fundamentado.

Artigo 6º

Preço de alienação

O preço mínimo de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais, independentemente da modalidade, livre de ónus e encargos, é fixado em € 10,87/m², sendo o preço da área de talude situado no interesse de cada lote de € 1,00/m², devendo ser pago integralmente até ao momento da assinatura do documento que titule a transmissão do direito de propriedade.

CAPÍTULO III

Procedimentos

SECÇÃO I

Disposições Comuns

22.5
6

Artigo 7.º

Competência

A deliberação da Câmara Municipal relativa à alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno propriedade do Município, deverá conter a seguinte informação:

- a) Identificação do lote a transmitir;
- b) Procedimento de transmissão a adotar;
- c) Preço base de acordo com o disposto no artigo 6.º;
- d) Composição da comissão que dirige a praça no procedimento da hasta pública.

SECÇÃO II

Disposições Particulares

SUBSECÇÃO I

Hasta Pública

Artigo 8.º

Editais

O edital deve conter os seguintes elementos:

- a) A identificação e localização do lote;
- b) O valor base de licitação;
- c) Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
- d) As modalidades de pagamento admitidas;
- e) O modo de apresentação das propostas;
- f) O local e a data limite para a apresentação de propostas;
- g) O local, a data e hora da realização da praça.

Artigo 9.º

Direção da Praça

1. O procedimento é dirigido por uma comissão nomeada pela Câmara Municipal, constituída por um número ímpar de pelo menos cinco elementos (3 efetivos e 2 suplentes).
2. A deliberação constitutiva da comissão deve designar o vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 10.º

Candidatura e Proposta

1. Podem concorrer pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e que se dediquem ao exercício de atividade industrial de transformação de granito declarada à Autoridade Tributária.
2. A proposta deverá ser instruída com os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Identificação do concorrente, mencionando o seu nome, número de contribuinte, número do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão ou de pessoa coletiva, estado civil, domicílio, ou, no caso de pessoa coletiva, Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;

b) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Ponte de Lima proceda à respetiva consulta em www.portaldasfinancas.gov.pt ;

c) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização conferida para que o Município de Ponte de Lima proceda à respetiva consulta em www.seg-social.pt ;

d) Certidão de não dívida ao Município de Ponte de Lima;

e) No caso de se tratar de um representante de outrem deverá ser apresentada a respetiva procuração com poderes para o respetivo ato;

f) documento comprovativo do exercício de atividade industrial de transformação de granito declarada à Autoridade Tributária;

g) documento comprovativo da qualidade de arrendatário de parcela de território integrante de lote constituído pelo alvará de loteamento n.º 1/22.

3. Todos os documentos a que se referem as alíneas anteriores terão necessariamente de ser redigidos em língua portuguesa, ou, no caso de não o serem, serão acompanhados da tradução devidamente autorizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

4. Não poderá conter palavras riscadas, emendas, rasuras ou entrelinhas, a não ser com a respetiva ressalva.

5. As propostas com os documentos deverão ser encerradas em sobrescrito opaco e fechado, em cujo rosto se escreverá as palavras "Proposta para alienação do direito de propriedade do lote "___" de terreno municipal no Polo Industrial do Granito das Pedras Finas" e o nome ou a denominação social do concorrente e o seu endereço.

6. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

7. A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo entregue a estas um recibo comprovativo.

ARTIGO 11.º

Causas de Exclusão

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:

a) a não apresentação de um qualquer dos documentos exigidos;

b) a não apresentação da proposta até à data limite fixada no anúncio público;

c) a existência de dívidas às Finanças, ao Município ou à Segurança Social;

2. Constituem causas de exclusão das propostas:

- a) a não observação do disposto no artigo 10º;
- b) que não contenham os elementos exigidos no artigo 10º.

Artigo 12.º

Abertura das Propostas

- 1. Os interessados poderão formular a sua proposta a concurso, nas datas e locais indicados no Edital de publicitação do concurso.
- 2. O ato público de abertura de propostas e a hasta pública serão publicitadas por edital afixado nos lugares de estilo, no site institucional do Município e num jornal local.

Artigo 13.º

Participação

À sessão do ato público poderão assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.

Artigo 14.º

Praça

- 1. A praça inicia -se com a abertura das propostas recebidas, verificando-se a sua conformidade com o estabelecido no artigo 10º.
- 2. Verificada a conformidade das propostas, a Comissão identifica os candidatos admitidos à licitação, bem como os excluídos nos termos do disposto no artigo 11º.
- 3. De seguida inicia-se a licitação dos lotes entre os candidatos admitidos, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 4. No ato da licitação, cada licitante terá de declarar a qualidade em que intervém e exibir documento comprovativo da sua identificação.
- 5. Sendo a licitação efetuada em representação de outrem terá de ser exibido documento comprovativo de lhe terem sido conferidos tais poderes, passado pelo representado ou outro a legitimar a sua intervenção.
- 6. O valor dos lanços mínimo é fixado em montante não inferior a 0,50€ (cinquenta cêntimos).
- 7. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 8. Terminada a licitação, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência.

Artigo 15.º

Adjudicação

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, elabora-se ata do ato, que deve ser assinada pelos membros da comissão, a qual deve conter as propostas de adjudicação provisória dos lotes.
2. A adjudicação dos lotes será atribuída pela Câmara Municipal com base na ata do ato público elaborada pela Comissão.
3. Nos dez dias úteis posteriores à respetiva deliberação da Câmara Municipal, todos os interessados serão notificados do ato de adjudicação.

ARTIGO 16.º

Não Adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Não tenha sido apresentada proposta;
 - b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
 - c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
 - d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.
2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

ARTIGO 17º

Modalidade de Pagamento

1. O pagamento do preço de alienação de lote de terreno municipal deve ser pago em dinheiro, até à data da celebração da escritura translativa do direito de propriedade ou documento particular de efeito equivalente, podendo no entanto ser pago por troca com outros bens ou direitos, livres de ónus e encargos, com prévia fundamentação de interesse público municipal, mediante prévia avaliação a promover pela Câmara Municipal, a expensas do interessado, cujo valor deve ser pago até ao momento da assinatura do título translativo do direito de propriedade.
2. No prazo de dez dias úteis a contar da decisão de adjudicação do lote de terreno, o interessado deve proceder ao pagamento do valor correspondente a 10 % do preço, a título de sinal e princípio de pagamento.
3. O incumprimento dos prazos para pagamento do sinal e princípio de pagamento e do remanescente do preço, por razões imputáveis ao interessado, constitui motivo de revogação da deliberação de adjudicação pela Câmara Municipal a proferir após audiência prévia.

Re 11
6

Artigo 18º

Transmissão do direito de propriedade

1. A escritura de transmissão do direito de propriedade sobre o lote de terreno ou documento particular com efeito equivalente, deve realizar-se no prazo de sessenta dias após a notificação da deliberação de adjudicação, devendo conter menção expressa da sujeição ao presente regulamento e demais normais aplicáveis, nomeadamente no que se refere a inalienabilidade, exercício do direito de preferência, direito de reversão e obras de construção.
2. A marcação da escritura de transmissão do direito de propriedade sobre o lote de terreno ou documento particular com efeito equivalente, é da responsabilidade do interessado.
3. Constituem encargos do interessado, pela transmissão do lote, nomeadamente o pagamento de IMT, imposto de selo, emolumentos do notariado e do registo predial e demais despesas da celebração do ato.

Artigo 19.º

Praça Deserta

Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou não haja lugar a adjudicação definitiva, a Câmara Municipal pode:

- a) realizar nova hasta pública, pelo valor base de licitação da anterior;
- b) adjudicar, por recurso ao ajuste direto, por valor não inferior ao valor base de licitação da anterior hasta pública.

SUBSECÇÃO II

Ajuste Direto

Artigo 20.º

Tramitação

1. A decisão da venda por ajuste direto do lote, compete à Câmara Municipal e está sujeita às condições impostas no n.º 2 do artigo 5.º
2. Compete à Câmara Municipal fixar o preço mínimo da venda, tendo em conta o disposto no art.º 6º.
3. A decisão de adjudicação do lote compete à Câmara Municipal.

Artigo 21.º

Regime Subsidiário

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, é aplicável subsidiariamente ao ajuste direto o disposto nos artigos 10.º e 16º.

CAPÍTULO IV

Disposições Especiais

Artigo 22º

Inalienabilidade de lote adquirido

1. No período de seis anos subsequentes à data de assinatura do título de alienação de lote de terreno, não é permitida a alienação ou transmissão sob qualquer forma ou título de lote adquirido, sem prévia autorização da Câmara Municipal.
2. A Câmara Municipal pode autorizar a alienação ou transmissão de lote antes de decorrido o período de tempo de seis anos sobre a data de assinatura do título de alienação, em casos excepcionais ponderosos, mediante fundamentação bastante.

Artigo 23º

Exercício de direito de preferência

À Câmara Municipal é conferido o direito de exercício de preferência na alienação ou transmissão a qualquer título de lote adquirido.

Artigo 24º

Direito de reversão

1. A Câmara Municipal tem direito de reversão sobre o direito de propriedade de lote alienado, sempre que ao mesmo seja dado uso, ocupação ou transformação incompatível com os instrumentos de gestão territorial, prescrições constantes do alvará de loteamento e do presente regulamento, bem como das normas legais que regem sobre o exercício da atividade respetiva.
2. O direito de reversão é exercido, na falta de acordo, em ação judicial, ao preço da alienação por m², acrescido da correção monetária resultante dos coeficientes de desvalorização da moeda.
3. Exercido o direito de reversão, ao titular do direito de propriedade do lote, é concedida a faculdade de levantar as benfeitorias úteis realizadas no prazo de 60 dias, a contar da data do acordo ou de decisão judicial.
4. O exercício do direito de reversão não confere direito a indemnização ou compensação pelas benfeitorias necessárias realizadas.

CAPÍTULO V

Regime de uso, ocupação e transformação do solo

Artigo 25º

Uso, ocupação e transformação

1. O uso, ocupação e transformação do solo é condicionado à observação das prescrições constantes dos planos municipais em vigor e do alvará de loteamento.
2. O uso, ocupação e transformação do solo em desconformidade com o previsto no nº 1, sem prejuízo da prevalência de leis e regulamentos governamentais, confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

Artigo 26º

Obras de construção – comunicação prévia - licenciamento

1. A comunicação prévia, corretamente instruída para a realização de obras de construção, ou o requerimento inicial para licenciamento, deve ser apresentada no prazo de dez meses após a assinatura do título translativo do direito de propriedade.
2. As obras de construção devem iniciar-se no prazo de seis meses após a admissão da comunicação prévia ou da notificação do licenciamento.
3. As obras de construção devem estar integralmente concluídas no prazo de três anos após a data de assinatura do título translativo do direito de propriedade, a qual é considerada concluída logo que seja emitida a competente autorização de utilização.
4. O exercício da atividade industrial deve iniciar-se no decurso dos noventa dias posteriores à emissão da licença de utilização.
5. A requerimento fundamentado do interessado e a título excecional, os prazos previstos neste artigo podem ser prorrogados por decisão da Câmara Municipal.
6. O incumprimento dos prazos previstos no presente artigo, constituem infração às prescrições do presente regulamento e confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

Artigo 27º

Dever de conservação e manutenção

O titular de lote de terreno deve promover permanentemente a conservação e manutenção de edifícios, outras construções e espaços, realizando periodicamente as obras necessárias, mais devendo:

- a) cuidar da arborização e ajardinamento dos espaços;
- b) manter permanentemente livres, limpos e higienizados os espaços de circulação;
- c) velar pela conservação e localização dos contentores de resíduos sólidos;
- d) seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- e) realizar todas as cargas e descargas dentro do lote.

CAPÍTULO VI

Gestão de efluentes e resíduos sólidos

Artigo 28º

Tratamento de efluentes

1. Nas instalações industriais que produzam águas residuais industriais é obrigatória a instalação, antes da câmara de ramal de ligação, de um sistema de pré-tratamento adequado e justificado às necessidades, bem como poderá ser exigida a construção de um órgão complementar de pré-tratamento adequado à remoção de poluentes resultantes da atividade, designadamente:

- a) retentor de sólidos;

- b) retentor de areias;
- c) retentor de gorduras;
- d) separador de hidrocarbonetos;
- e) tanques de regularização e/ou homogeneização.

2. As águas residuais industriais e afins devem ser objeto de exame, caso a caso, relativamente aos processos químicos e físicos com que estão relacionados, e ser tratadas em instalações com elevado grau de automatização, de modo a serem publicamente conhecidas as implicações de saúde públicas, ecológicas, estéticas e económicas.

3. É absolutamente proibido o lançamento de águas residuais nas redes recetoras públicas, sem prévia submissão a tratamento artificial necessário, nos termos previstos na legislação aplicável

Artigo 29º

Tratamento de resíduos sólidos

1. Os resíduos sólidos produzidos, após o necessário grau de tratamento, devem ser encaminhados a destino final adequado de acordo com a legislação aplicável.
2. Os dispositivos de tratamento de resíduos sólidos devem ser concebidos com dimensão de instalação que assegure a neutralidade de impacto urbano.

Artigo 30º

Prevenção e controle de emissões poluentes

As instalações industriais que pela natureza da atividade possam provocar emissões de poluentes para o ar, ficam obrigadas a obter os necessários títulos, licenças ou autorizações de exploração emitidas pelas entidades coordenadoras do licenciamento de atividade e instalações abrangidas, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 31º

Publicidade

O presente regulamento é objeto de publicação no Diário da República, 2ª Série, no Boletim Municipal e na internet no sítio institucional.

Artigo 32.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do Regulamento considera -se revogado o regulamento até agora em vigor e todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Ponte de Lima, em data anterior e que prevejam normas contrárias às do presente Regulamento.

Fl. 13
6

Artigo 33º
Entrada em vigor

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

Paços do Concelho de Ponte de Lima, __ de _____ de 2025,

O Presidente da Câmara Municipal,

Eng.º Vasco Ferraz



MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Regulamento n.º 129/2023

Sumário: Aprovação do Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, torna público que: nos termos e para os efeitos do disposto no artigo no artigo 136.º, n.ºs 1, 2 e 3, conjugado com o artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25.º, n.º 1, als. b), g), h), i), r) e n.º 2, al. k), artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, foi aprovado, pela Câmara Municipal em 25 de janeiro de 2021 e a 2 de novembro de 2022, e pela Assembleia Municipal em 27 de fevereiro de 2021 e a 17 de dezembro de 2022, o Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

O projeto de regulamento foi objeto de consulta pública, conforme deliberado pela Câmara Municipal na sua reunião de 6 de outubro de 2020, nos termos previstos no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que o aprovou, através de Edital n.º 1141/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 207, de 23 de outubro de 2020.

Mais se torna público que o referido Regulamento está disponível, em versão integral, na página da Internet do Município (www.cm-pontedelima.pt).

Regulamento do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas

Preâmbulo

A política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecida pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, desenvolvida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, instituiu o novo regime dos instrumentos de gestão territorial e de urbanismo, concretizado no âmbito municipal através do Plano Diretor Municipal, Planos de Urbanismo e Planos de Pormenor.

O Município de Ponte de Lima, aprovou por deliberação do seu órgão representativo — Assembleia Municipal, em 24 de abril de 1993, o Plano Diretor Municipal de Ponte de Lima, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 233, de 9 de outubro de 1995. O Plano Diretor Municipal foi objeto de primeira alteração por deliberação da Assembleia Municipal de 17 de dezembro de 2011, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 55, de 16 de março de 2012.

O Plano Diretor Municipal como instrumento de gestão territorial que estabelece e define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do Município e o correspondente modelo de gestão territorial, estabelece a programação da execução das opções de ordenamento para determinadas áreas territoriais mediante a definição de unidades operativas de planeamento e gestão — UOPG, a desenvolver por planos municipais de ordenamento do território, loteamentos e outras operações urbanísticas.

O Plano Diretor Municipal define e identifica na planta de ordenamento a UOPG 19 — Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, como um espaço de ordenamento que deve ser desenvolvido através de plano de urbanização, que desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e a definição da localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

O Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 24 de abril de 2015, com publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 112, de 11 de junho de 2015, alterado por deliberação da Assembleia Municipal em reunião de 4 de maio de 2018, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 125, de 2 de julho de 2018.

O Plano de Urbanização institui e delimita quatro subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), fixando para cada uma os conteúdos programáticos e objetivos que orientam e



promovem a execução territorial do plano. Estabelece os termos de referência, os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis e os sistemas de execução.

O programa da SUOP1 — Polo industrial do Granito, executa-se no âmbito de planos de pormenor ou em alternativa à não existência, por operações de loteamento ou de operações de edificação, conforme o disposto no artigo 36.º, 1, al. c), i.

O Município de Ponte de Lima promove a execução coordenada e programa o Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, SUOPG1 — Polo Industrial do Granito, através de uma operação de loteamento municipal, licenciada por deliberação da Câmara Municipal de 11 de janeiro de 2022, titulada pelo Alvará n.º 1/22, emitido em 1 de fevereiro de 2022.

O presente regulamento é emitido ao abrigo do disposto no artigo 136.º, n.ºs 1, 2 e 3, do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25.º, n.º 1, als. b), g), h), i), r) e n.º 2, al. k), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e tem como objeto o estabelecimento das condições de alienação dos direitos de propriedade sobre os lotes que constituem o Polo Industrial do Granito das Pedras Finas, uso, ocupação e transformação do solo, bem como de taxas, preços e tarifas pela prestação de serviços com gestão direta e fornecimento de ar comprimido e pela gestão dos resíduos provenientes da transformação do granito.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de Aplicação

1 — O Município de Ponte de Lima promove, para a área localizada na freguesia de Arcozelo, a execução coordenada e programada do Plano Diretor Municipal, através da concretização da UOPG-19 — Plano de Urbanização das Oficinas de Cantaria das Pedras Finas, que define a SUOPG1 — Polo Industrial do Granito, executada em colaboração com entidades privadas, mediante a operação de loteamento licenciada por deliberação da Câmara Municipal tomada na reunião realizada a 11 de fevereiro de 2022, titulada pelo alvará de loteamento n.º 1/22, emitido em 1 de fevereiro de 2022, com a denominação de Polo Industrial do Granito das Pedras Finas.

2 — O presente regulamento estabelece as condições gerais de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais de terreno a operadores económicos para instalação de unidades industriais e comerciais, as regras de uso, ocupação e transformação do solo, bem como o regime de gestão de efluentes industriais e resíduos sólidos.

Artigo 2.º

Entidade gestora

1 — A entidade gestora do Polo Industrial do Granito das Pedras Finas é o Município de Ponte de Lima, com sede na Praça da República, Ponte de Lima.

2 — A entidade gestora assume, também, a prestação de serviços comuns no interesse direto dos operadores económicos instalados no polo industrial.

Artigo 3.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112.º e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, artigo 135.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 25.º, n.º 1, als. g) e i), da Lei n.º 75/2013, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais,



artigos 14.º, als. d), g), k) e m), 20.º e 21.º, da Lei n.º 73/2013, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais, artigos 1.º, 6.º, n.º 1, als. a), b), e), h), 8.º, Lei n.º 53-E/2006 — 3.ª versão, Lei n.º 117/2009, que aprova o Regime das Taxas das Autarquias Locais.

Artigo 4.º

Relação entre regulamentos

A aplicação do presente regulamento não prejudica a prevalência de outras normas regulamentares, avaliada e interpretada em função das regras de competência no contexto do sistema constitucional.

CAPÍTULO II

Condições gerais de alienação do direito de propriedade

Artigo 5.º

Autorização procedimental

1 — A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alienar o direito de propriedade dos lotes de terreno propriedade do Município, livres de ónus e encargos, cujos usos são constantes das prescrições do alvará de loteamento n.º 1/22, por negócio jurídico de compra e venda, ou outro que melhor sirva os interesses municipais, mediante recurso a hasta pública.

2 — A Câmara Municipal de Ponte de Lima fica autorizada a alienar subsequentemente o direito de propriedade dos lotes de terreno municipal que não sejam alienados em primeira hasta pública, livre de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto, através de negócio jurídico de compra e venda ou outro que melhor sirva o interesse público municipal.

Artigo 6.º

Fixação das regras do procedimento de hasta pública e de ajuste direto

1 — A Câmara Municipal fica autorizada a fixar as regras do procedimento de hasta pública, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

2 — A Câmara Municipal fica autorizada subsequentemente a fixar as regras do procedimento, para alienação do direito de propriedade dos lotes de terreno municipal, livres de ónus e encargos, mediante candidatura do interessado e por ajuste direto.

Artigo 7.º

Preço de alienação

O preço mínimo de alienação do direito de propriedade dos lotes municipais, independentemente da modalidade, livre de ónus e encargos, é fixado em € 10,87/m², sendo o preço da área de talude situado no interesse de cada lote de € 1,00/m², devendo ser pago integralmente até ao momento da assinatura do documento que titule a transmissão do direito de propriedade.

Artigo 8.º

Condições gerais de alienação

A Câmara Municipal, para efeitos de alienação do direito de propriedade sobre os lotes municipais, deve considerar e graduar as pretensões dos candidatos por cada lote, que comprovem ter



a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária, Segurança Social e o Município de Ponte de Lima, segundo a ordem de fatores sucessiva que infra se refere:

a) Pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, legalizada perante as entidades competentes para o efeito e declarada à Autoridade Tributária;

b) Pessoas singulares ou coletivas com sede no concelho de Ponte de Lima e exercício de atividade industrial de transformação de granito, declarada à Autoridade Tributária;

c) Qualidade de arrendatário de parcela de território integrante de lote constituído pelo alvará de loteamento n.º 1/22;

d) Número de trabalhadores efetivos naturais ou residentes na área territorial do concelho;

e) Valor médio de proveitos e de lucros líquidos gerados nos três últimos exercícios económicos;

f) Valor médio de imposto sobre o rendimento, pago à Autoridade Tributária nos três últimos exercícios económicos;

g) Valor da proposta mais elevada;

h) Outros candidatos.

Artigo 9.º

Modalidade de pagamento

1 — O pagamento do preço de alienação de lote de terreno municipal deve ser pago em dinheiro, até à data da celebração da escritura translativa do direito de propriedade ou documento particular de efeito equivalente, podendo no entanto ser pago por troca com outros bens ou direitos, livres de ónus e encargos, com prévia fundamentação de interesse público municipal, mediante prévia avaliação a promover pela Câmara Municipal, a expensas do interessado, cujo valor deve ser pago até ao momento da assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 — No prazo de dez dias a contar da decisão de adjudicação do lote de terreno, o interessado deve proceder ao pagamento do valor correspondente a 10 % do preço, a título de sinal e princípio de pagamento.

3 — O incumprimento dos prazos para pagamento do sinal e princípio de pagamento e do remanescente do preço, por razões imputáveis ao interessado, constitui motivo de revogação da deliberação de adjudicação pela Câmara Municipal a proferir após audiência prévia, e de adjudicação ao candidato graduado em posição imediatamente subsequente.

Artigo 10.º

Transmissão do direito de propriedade

1 — A escritura de transmissão do direito de propriedade sobre o lote de terreno ou documento particular com efeito equivalente, deve realizar-se no prazo de sessenta dias após a notificação da deliberação de adjudicação, devendo conter menção expressa da sujeição ao presente regulamento e demais normais aplicáveis, nomeadamente no que se refere a inalienabilidade, exercício do direito de preferência, direito de reversão e obras de construção.

2 — Constituem encargos do interessado, pela transmissão do lote, nomeadamente o pagamento de IMT, imposto de selo, emolumentos do notariado e do registo predial e demais despesas da celebração do ato.

Artigo 11.º

Inalienabilidade de lote adquirido

1 — No período de seis anos subsequentes à data de assinatura do título de alienação de lote de terreno, não é permitida a alienação ou transmissão sob qualquer forma ou título de lote adquirido, sem prévia autorização da Câmara Municipal.



2 — A Câmara Municipal pode autorizar a alienação ou transmissão de lote antes de decorrido o período de tempo de seis anos sobre a data de assinatura do título de alienação, em casos excecionais ponderosos, mediante fundamentação bastante.

Artigo 12.º

Exercício de direito de preferência

À Câmara Municipal é conferido o direito de exercício de preferência na alienação ou transmissão a qualquer título de lote adquirido.

Artigo 13.º

Direito de reversão

1 — A Câmara Municipal tem direito de reversão sobre o direito de propriedade de lote alienado, sempre que ao mesmo seja dado uso, ocupação ou transformação incompatível com os instrumentos de gestão territorial, prescrições constantes do alvará de loteamento e do presente regulamento, bem como das normas legais que regem sobre o exercício da atividade respetiva.

2 — O direito de reversão é exercido, na falta de acordo, em ação judicial, ao preço da alienação por m², acrescido da correção monetária resultante dos coeficientes de desvalorização da moeda.

3 — Exercido o direito de reversão, ao titular do direito de propriedade do lote, é concedida a faculdade de levantar as benfeitorias úteis realizadas no prazo de 60 dias, a contar da data do acordo ou de decisão judicial.

4 — O exercício do direito de reversão não confere direito a indemnização ou compensação pelas benfeitorias necessárias realizadas.

CAPÍTULO III

Regime de uso, ocupação e transformação do solo

Artigo 14.º

Uso, ocupação e transformação

1 — O uso, ocupação e transformação do solo é condicionado à observação das prescrições constantes dos planos municipais em vigor e do alvará de loteamento.

2 — O uso, ocupação e transformação do solo em desconformidade com o previsto no n.º 1, sem prejuízo da prevalência de leis e regulamentos governamentais, confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

Artigo 15.º

Obras de construção — Comunicação prévia — Licenciamento

1 — A comunicação prévia, corretamente instruída para a realização de obras de construção, ou o requerimento inicial para licenciamento, deve ser apresentada no prazo de dez meses após a assinatura do título translativo do direito de propriedade.

2 — As obras de construção devem iniciar-se no prazo de seis meses após a admissão da comunicação prévia ou da notificação do licenciamento.

3 — As obras de construção devem estar integralmente concluídas no prazo de três anos após a data de assinatura do título translativo do direito de propriedade, a qual é considerada concluída logo que seja emitida a competente autorização de utilização.

4 — O exercício da atividade industrial deve iniciar-se no decurso dos noventa dias posteriores à emissão da licença de utilização.



5 — A requerimento fundamentado do interessado e a título excecional, os prazos previstos neste artigo podem ser prorrogados por decisão da Câmara Municipal.

6 — O incumprimento dos prazos previstos no presente artigo constitui infração às prescrições do presente regulamento e confere à Câmara Municipal o exercício do direito de reversão sobre o lote alienado.

Artigo 16.º

Dever de conservação e manutenção

O titular de lote de terreno deve promover permanentemente a conservação e manutenção de edifícios, outras construções e espaços, realizando periodicamente as obras necessárias, mais devendo:

- a) Cuidar da arborização e ajardinamento dos espaços;
- b) Manter permanentemente livres, limpos e higienizados os espaços de circulação;
- c) Velar pela conservação e localização dos contentores de resíduos sólidos;
- d) Selecionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- e) Realizar todas as cargas e descargas dentro do lote.

CAPÍTULO IV

Gestão de efluentes e resíduos sólidos

Artigo 17.º

Tratamento de efluentes

1 — Nas instalações industriais que produzam águas residuais industriais é obrigatória a instalação, antes da câmara de ramal de ligação, de um sistema de pré-tratamento adequado e justificado às necessidades, bem como poderá ser exigida a construção de um órgão complementar de pré-tratamento adequado à remoção de poluentes resultantes da atividade, designadamente:

- a) Retentor de sólidos;
- b) Retentor de areias;
- c) Retentor de gorduras;
- d) Separador de hidrocarbonetos;
- e) Tanques de regularização e/ou homogeneização.

2 — As águas residuais industriais e afins devem ser objeto de exame, caso a caso, relativamente aos processos químicos e físicos com que estão relacionados, e ser tratadas em instalações com elevado grau de automatização, de modo a serem publicamente conhecidas as implicações de saúde públicas, ecológicas, estéticas e económicas.

3 — É absolutamente proibido o lançamento de águas residuais nas redes recetoras públicas, sem prévia submissão a tratamento artificial necessário, nos termos previstos na legislação aplicável.

Artigo 18.º

Tratamento de resíduos sólidos

1 — Os resíduos sólidos produzidos, após o necessário grau de tratamento, devem ser encaminhados a destino final adequado de acordo com a legislação aplicável.

2 — Os dispositivos de tratamento de resíduos sólidos devem ser concebidos com dimensão de instalação que assegure a neutralidade de impacte urbano.



Artigo 19.º

Prevenção e controle de emissões poluentes

As instalações industriais que pela natureza da atividade possam provocar emissões de poluentes para o ar, ficam obrigadas a obter os necessários títulos, licenças ou autorizações de exploração emitidas pelas entidades coordenadoras do licenciamento de atividade e instalações abrangidas, nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 20.º

Publicidade

O presente regulamento é objeto de publicação no *Diário da República*, 2.ª série, no Boletim Municipal e na Internet no sítio institucional.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

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

9 de janeiro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng.º Vasco Ferraz*.

316057995



Parecer:

Eng. Lago
Reunir com os empresários
para definir os btes que
pretendem ocupar para arrenda-
menta

Sofie

22/05/2025

Despacho:

✓ Agradeço ao DAB e ao Eng.
✓ Encerramento Enc. Operacional Lago
para J. Norte foram comunicados
os/los (us)

INFORMAÇÃO N.º [XX]/[aaaa], [login do autor da informação]

DATA: 07/05/2025

DE: Alexandra Esteves

PARA: Senhor Presidente, Eng.º Vasco Ferraz

CC:

MUITO IMPORTANTE: Encerramento condicionado da Operação NORTE-02-0853-
ASSUNTO: FEDER-037574 - "Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas" - MUNICÍPIO DE
PONTE DE LIMA - Operação não Operacional

Informação:

Na sequência do processo de encerramento da Operação NORTE-02-0853-FEDER-037574 - "Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas", tendo sido enviados à Autoridade de Gestão todos os elementos solicitados para o efeito, a mesma constitui-se por deliberação da Autoridade de gestão e por força do incumprimento, até à data, do indicador de resultado contratualizado relativo às "Empresas/PME instaladas na AAE" como uma "Operação não Operacional". Esta decisão tem enquadramento no termos previstos na Comunicação da Comissão Europeia C/2024/6126, e na Orientação Técnica da AD&C n.º 4/2023 de 07/12/2023 - PT 2020 | Orientações para o Encerramento através da qual "as Autoridades de Gestão podem considerar pertinente a inclusão de operações não operacionais no momento do encerramento, pelo impacto que possam ter na execução financeira e física dos Programas e no pressuposto de que as mesmas serão concluídas nas condições previstas para tal."

Para estas operações as Autoridades de Gestão assumem o compromisso de monitorizar a respetiva conclusão para que as mesmas sejam integralmente executadas e possam contribuir para os objetivos dos Programas, o mais tardar, até 15 de fevereiro de 2027, disso notificando a Comissão Europeia.

De acordo com o parecer em anexo da Autoridade de Gestão, "Considerando que a operação NORTE-02-0853-FEDER-037574 - "Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas", cumpre os requisitos enunciados nas Comunicação da Comissão Europeia C/2024/6126, e na Orientação Técnica da AD&C n.º 4/2023 de 07/12/2023 - PT 2020 | Orientações para o Encerramento, tendo decidido que lhe seja aplicado o regime acima enunciado, nas seguintes condições:

Q.15
✓

- monitorização da conclusão da operação pela Autoridade de Gestão através de relatórios sempre que solicitados (a apresentar pelo beneficiário) e de visitas de acompanhamento no local;

- apresentação até 30/09/2025 (impreterivelmente) de documentos / evidências demonstrando que a operação está concluída e em funcionamento e que foi assegurado o cumprimento de todas as condicionantes e obrigações que impendem sobre a operação e seu beneficiário, incluindo as que permitem alcançar o indicador de resultado contratualizado (depois desta data, caso não seja apresentada uma razão justificativa aceite pela Autoridade de Gestão, estes documentos não serão aceites).

Nesta conformidade, deve o Município apresentar uma declaração sob compromisso de honra em que se obriga ao cumprimento das obrigações acima referidas (conforme modelo anexo), o mais tardar até ao dia 13/05/2025, a qual deixo desde à consideração e V. Ex.^a.

A Autoridade de gestão alerta, ainda, para o facto de “caso não demonstre até 30/09/2025 que a operação está integralmente executada e contribui para os objetivos dos Programas, poderá ser proposta a sua revogação nos termos do artigo 23.º do DL 159/2014, de 27/10, sendo desencadeado um processo de correção financeira e recuperação dos montantes já cofinanciados.”

À consideração superior,

A Chefe de Gabinete

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' and 'E' intertwined, written over a horizontal line.

Alexandra Esteves

Sh 20
C

DECLARAÇÃO SOB COMPROMISSO DE HONRA

Operações não operacionais com custo total superior a 1 M€

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, beneficiário da Operação NORTE-02-0853-FEDER-037574 - "Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas", declara que se compromete a:

A - Apresentar relatórios com o ponto de situação da execução da operação até o dia 30/06/2025, relativamente aos lotes vendidos.

B - Apresentar impreterivelmente até 30/09/2025 os documentos / evidências que demonstrem que foi assegurado o cumprimento de todas as condicionantes e obrigações que impendem sobre a operação e seu beneficiário, incluindo as que permitem alcançar o indicador de resultado contratualizado (ou seja, que já existem lotes alienados) bem como todas as obrigações impostas no Aviso NORTE-53-2017-40, "Obrigações dos beneficiários na execução da operação":

"(...)

ii. *Colocar as infraestruturas à disposição dos utilizadores interessados de forma aberta, transparente e não discriminatória, devendo, para o efeito, anunciar a intenção de ceder os espaços num dos jornais mais lidos da região e estabelecer num Regulamento Interno da infraestrutura empresarial, as regras a que deve obedecer a escolha das empresas interessadas na ocupação dos espaços a ceder e os respetivos critérios de seleção.*

iii. *Apresentar, em sede de encerramento da operação um parecer, acompanhado de correspondente relatório de suporte devidamente fundamentado, de perito externo independente e acreditado, que evidencie, o preço de mercado pela utilização ou venda das infraestruturas, na zona de implementação do projeto, e apresentar evidência do preço efetivamente praticado pela utilização ou venda das infraestruturas, devendo ser contemplado na atualização do Estudo de Viabilidade Económico-Financeira, a efetuar nessa sede, o maior desses valores.*

iv. *Assegurar, por um prazo de cinco anos após a data de conclusão da operação que vier a ser fixada no Termo de Aceitação, a monitorização anual dos resultados da execução da operação, no que respeita, nomeadamente à taxa de ocupação dos*

21
6

espaços, às empresas instaladas, à dimensão do emprego, ao volume de negócios e às exportações.”

Fica ainda ciente que, caso não demonstre estas obrigações, nomeadamente a de ter lotes alienados, de modo que a operação contribua para os objetivos dos Programas, até 30/09/2025, poderá ser proposta a sua revogação nos termos do artigo 23.º do DL 159/2014, de 27/10, sendo desencadeado um processo de correção financeira e recuperação dos montantes já cofinanciados.

Data 07/05/2025

O Responsável ⁽¹⁾

(1) Assinatura de quem tenha competência para o efeito, devendo ser aposto o respetivo selo branco sobre a assinatura.

Concordo, cf. apresentado, com a presente proposta relativa à não operacionalidade do projeto NORTE-02-0853-FEDER-037574, do Município de Ponte de Lima, submetendo-se, nos termos aqui veiculados, para apreciação e deliberação da Comissão Diretiva. À consideração,

Secretária Técnica - ST Competitividade

Eunice Silva

Eunice Silva

A presente proposta foi aprovada, nos termos apresentados, pela Comissão Diretiva por consulta escrita de 29/04/2025.

Secretária Técnica - ST Coordenação

Maria Manuel Russo

Maria Manuel Russo

Informação nº

INF_N2030_STCOMP_CAP_6579/2025

Proc. nº

Data 24-04-2025

Assunto Operação NORTE-02-0853-FEDER-037574 - "Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas" - MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA -
Operação não Operacional

O Município de Ponte de Lima submeteu uma candidatura ao abrigo do Aviso NORTE-53-2017-40 relativo à apresentação de candidaturas de operações de acolhimento empresarial. À candidatura em apreço com a designação "Polo Industrial do Granito das Pedras Finas", foi atribuído o código NORTE-02-0853-FEDER-037574.

Em 28-02-2019 foi proferida decisão final de aprovação da candidatura em apreço com um custo total de 4.333.887,66€, sendo a despesa total elegível de 3.769.694,23€. O projeto foi considerado gerador de receitas com um Défice de Financiamento de 96.82% a que corresponde um Montante Máximo Elegível de 3.649.676,58€. A taxa de comparticipação FEDER é de 56,51%, sendo a comparticipação FEDER de 2.062.309,97€.

A operação atingiu uma taxa de execução de 93,36%, tendo a sua execução decorrido entre 12-06-2019 e 31-10-2022.

Foi efetuada uma Visita de Verificação ao Local no dia 23-11-2023 tendo-se verificado que as obras se encontravam praticamente concluídas (cf. Ficha de Verificação no Local em anexo).

O Relatório de Execução Final (REF) foi submetido em 04/02/2025, iniciada a sua análise, verificou-se que não se encontrava devidamente instruído pelo que foi efetuado um pedido de elementos adicionais (PEA). Todos os esclarecimentos foram enviados, sendo que o ponto de situação, dado pelo beneficiário, no final do mês de março, "é o de que teria sido já lançada uma 1ª Hasta Pública,

durante o passado mês de fevereiro. Contudo, esta teria de voltar a ser repetida uma vez que tinha sido detetado um problema com os candidatos admitidos, relativamente a falhas no seu licenciamento industrial". Até ao momento a AG não foi informada de novos desenvolvimentos no processo.

Assim nesta data, a operação não se encontrando em funcionamento.

Neste enquadramento, afigura-se que a operação cumpre os requisitos regulamentares para poder ser considerada como não operacional, nos termos da Comunicação da Comissão Europeia C/2024/6126, e na Orientação Técnica da AD&C n.º 4/2023 de 07/12/2023 - PT 2020 | Orientações para o Encerramento, na medida em que ainda não se encontra em funcionamento, e por força de tais circunstâncias, não se pôde verificar a realização de diligências que permitam a concretização do indicador de resultado.

De acordo com o exposto no enquadramento supra, apresentam-se, para apreciação e deliberação pela Comissão Diretiva, as seguintes propostas:

- A – Que a operação NORTE-02-0853-FEDER-037574 - "Polo Industrial do Granito das Pedras Finas" - MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA, seja considerada não operacional;
- B - Que seja aprovada a Ficha de Verificação no Local (FVL), cf. ficha em anexo;
- C – Que o beneficiário da operação seja notificado desta intenção da Autoridade de Gestão bem como da aprovação da FVL;
- D – Sendo ainda notificado de que, no prazo de 5 dias uteis, deverá proceder ao envio da "Declaração Sob Compromisso de Honra (Operações não operacionais com custo total superior a 1M€)", devidamente assinada por quem vincule a Instituição.
- E- Após a receção da declaração do promotor, seja elaborada a Ficha de Análise do REF.

À consideração superior,

O técnico

Carlos Alexandre Pinto

Ficha de Verificações no Local - VL

Última atualização (dados candidatura): 27/11/2023 15:44

Última atualização: 03/09/2024 18:17

Identificação da Operação

Operação
(código/designação)

NORTE-02-0853-FEDER-037574

PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS

Beneficiário(s)
(NIF/nome)

506811913

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Aviso
(código/designação)

NORTE-53-2017-40

Concurso para apresentação de candidaturas de operações de acolhimento empresarial

Tipologia Intervenção
(código/designação)

53

Qualificação e inovação das PME

Descrição e Ponto de Situação da Operação

2.1. Decisão Inicial de Financiamento

Data da Decisão (pela CD)

07-02-2019

Data do Contrato/TA

04-03-2019

2.2. Decisão de Financiamento em vigor

Data da Última Reprogramação

13-09-2022

Investimento Total

4.333.887,66 €

Investimento Elegível

3.769.694,23 €

Montante de Decisão

3.649.676,58 €

33

Taxa de Participação	56,51	%
----------------------	-------	---

Participação FEDER	2.062.309,97 €
--------------------	----------------

Investimento Elegível Não Participado	0,00 €
---------------------------------------	--------

Investimento Não Elegível	564.193,43 €
---------------------------	--------------

Calendário Previsto:

Data de Início	01-06-2018
----------------	------------

Data de Conclusão	31-10-2022
-------------------	------------

2.3. Calendário Efectivo

Data de Início	12-06-2019
----------------	------------

Data de Conclusão	
-------------------	--

2.4. Descrição da Operação

O "Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas", cuja expansão e beneficiação são objeto da presente Operação, é único no país, e localiza-se no Monte de Antelas, na proximidade das áreas de extração, não conseguindo de momento dar resposta às necessidades de instalação de novas empresas. O Polo Industrial, da forma como atualmente se apresenta, tem uma área de 9,4 ha, num total de 6 lotes. Destes 8 lote, 1 destina-se à colocação de equipamentos comuns, neste caso em concreto um Ecocentro da responsabilidade do Município, 3 estão livres e 4 encontram-se ocupados com empresas já instaladas, o que representa uma taxa de ocupação de cerca de 83% se tivermos em conta a área de implantação dos 8 lotes existentes e a área de implantação dos lotes ocupados (Planta 01 - Polo Industrial do Granito).

Do estrangulamento existente resulta a necessidade de ampliação de algumas das empresa já instaladas, bem como, o interesse demonstrados por um conjunto significativo de empresas na sua instalação urgente no Polo do Granito e em consonância com os objetivos da criação desta área de acolhimento empresarial e a toda a estratégia que se pretende promover inerente ao desenvolvimento e sustentabilidade do sector, mostra-se urgente e inadiável avançar a sua beneficiação e a expansão. A área de expansão, num total de 14 ha, implicará a criação de mais 22 lotes, dos quais 2 serão destinados à localização de equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva nomeadamente uma ETARI (Estação de Tratamento de Águas Residuais Industriais) e outro destinado a comércio/serviços (Planta 02 - Expansão Industrial do Granito). Os lotes variam entre os 1.000 e os 12.000 m2. Estima-se um valor de investimento por parte da autarquia na ordem dos 4.333.887,66 € para a expansão e respetiva (valores com IVA, conforme projeto de execução).

2.5. Objetivos da Operação

2.6

- Garantir o ordenamento do território e sustentabilidade ambiental da atividade;
- Promover a eficiência energética e a utilização de energias renováveis;
- Conseguir ganhos de escala e utilização eficiente dos recursos;
- Capacitar os atores melhorando as suas competências tecnológicas e de gestão e a capacidade de cooperação e trabalho em rede;
- Implementar projetos de inovação e certificação da qualidade dos produtos e dos processos de fabrico;
- Procurar novos mercados e incrementar a internacionalização;
- Valorizar, consolidar e expandir a atividade.

2.6. Resumo da Operação

A expansão e aumento da capacidade do Pólo do Granito irá permitir reorganizar a indústria transformadora do granito das Pedras Finas. A área do Polo existente não permite de momento dar resposta às necessidades de instalação de novas empresas. Será feito um esforço de eficiência coletiva através da centralização de todos os operadores instalados e utilização de serviços comuns/partilhados.

2.7. Execução por Componente (preenchido com base no Mapa de Acompanhamento da Operação)

Componentes Principais	Investimento Elegível Aprovado (1)	Investimento Elegível Comprometido (2)	Investimento Elegível Comprometido Validado (3)	Investimento Elegível Executado (RE,SA,JA,RA,ES) (4)	Investimento Elegível Executado Validado (RE,SA,JA,RA,ES) (5)	Taxa de Execução (6) = (5)/(1)
16 - Construções diversas	3.649.676,58 €	3.649.676,58 €	3.649.676,58 €	2.358.298,40 €	2.358.298,40 €	64,62
TOTAL	3.649.676,58 €	3.649.676,58 €	3.649.676,58 €	2.358.298,40 €	2.358.298,40 €	64,62

2.8. Observações

A operação encontra-se totalmente executada. A empreitada tem auto de receção provisório de 31/05/2022

Programação e Características da Verificação no Local

3.1. Tipo de visita Física ☒ Financeira ☐ Contratação Pública ☐ Sumária ☐

3.2. Programação da visita

Data de realização da visita:

Início

23-11-2023



Fim

23-11-2323



3.3. Motivo da visita

a) No âmbito do Plano Anual de Verificações no Local (PAVL):

☐

Outras situações que justifiquem, fora do Plano definido, a visita à operação:

b) Monitorização do progresso físico da operação;

☐

c) Desvios face ao cronograma de execução da operação aprovado, quer em termos físicos quer financeiros, que comprometam o cumprimento dos prazos estabelecidos;

☐

d) Existência de pedidos de reprogramação em análise;

☐

e) Confirmação de eventual duplicação de ajudas nomeadamente através de verificações contabilísticas;

☐

f) Falta de transparência ou de rigor nos documentos de despesa apresentados;

☐

g) Persistência de não envio, dentro dos prazos fixados, dos documentos de despesa, dos relatórios de execução ou de quaisquer outros elementos relevantes;

☐

h) Evidência do incumprimento das normas relativas a informação e publicidade;

☐

i) Indícios de irregularidades financeiras, contabilísticas ou organizativas verificadas e/ou apuradas, nomeadamente em processos de auditoria;

☐

j) Outras

☒

3.4. Observações

Verificação no local para encerramento da operação.

Verificações no Local

Verificações Físicas - 506811913 - MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

4.1.1. Local(is) da visita

PÓLO INDUSTRIAL DO GRANITO DAS PEDRAS FINAS

4.1.2. Participantes na visita

Pelo Norte 2020:

Marta Veloso
Salette Silva
Luisa Vale

Pelo(s) Beneficiário(s):

Presidente da Câmara
Alexandra Esteves
Flávio Menezes

4.1.3. Dossiê da Operação (cf. Checklist 1)

Tipo:

Digital



Em papel



Misto



Observações

O dossier encontra-se bem organizado.

4.1.4. Cronograma da operação

Prevista

Efetiva

Data de início da realização física

01-06-2018



12-06-2019



Data de fim da realização física

31-10-2022



Observações

A empreitada tem auto de RP de 31/05/2022

4.1.5. Execução física da operação

Assinalar com X o tipo de investimentos a verificar:

Edifícios/Infraestruturas



Equipamentos



Outros bens e serviços



5.2.1
D

Investimentos	Verificação por Amostragem		Validação		
	S	N	S	N	NA
Edifícios/Infraestruturas					
Estão de acordo com a decisão de financiamento em vigor?	☐	☒	☒	☐	
Estão de acordo com o mapa de trabalhos da proposta vencedora ou autos de medição?	☒	☐	☒	☐	
Estão em funcionamento?	☐	☒	☒	☐	
No caso de não se encontrarem em funcionamento, existe alguma condicionante?	☐	☐	☐	☐	☒
No caso de se tratar de uma obra em curso, existe Plano de Segurança e Saúde?	☐	☐	☐	☐	☒
No caso de se tratar de uma obra concluída, existe Plano de Emergência?	☐	☐	☐	☐	☒
Há evidências de que são cumpridos os requisitos relativos a acessos externos e internos, a pessoas portadoras de deficiência ou dificuldades de locomoção?	☐	☒	☒	☐	
Equipamentos					
Estão de acordo com a decisão de financiamento em vigor?	☐	☐	☐	☐	
Constam do mapa de imobilizado da entidade? *	☐	☐	☐	☐	
Encontram-se devidamente identificados de modo a permitir o cruzamento da informação constante no mapa de imobilizado?	☐	☐	☐	☐	
Há indícios de aquisição de equipamentos usados?	☐	☐	☐	☐	
Estão em utilização para os fins previstos e nos locais definidos?	☐	☐	☐	☐	
Outros bens e serviços					
Existe evidência do fornecimentos de bens e serviços faturados, nos termos previstos (tendo como referência o caderno de encargos/proposta/fatura detalhada ou outros elementos de natureza contabilística e financeira)?	☐	☐	☐	☐	

* Solicitar lista de imobilizado e confirmá-la com equipamentos existentes no local.

Observações

A obra encontra-se executada de acordo com o previsto.

(de preenchimento obrigatório desde que se assinale na validação N ou NA)

Indicadores

33

Tipo	Código	Designação	Unidade	Aprovado (Meta)	Executado
01 - Realização	O.03.03.13.P	Area infraestrutura para acolhimento de empresas	Ha	14,00	14,00
01 - Realização	O.03.03.14.P	Investimento privado paralelo ao apoio público	€	6.664.500,00	0,00
02 - Resultado	R.03.03.14.P	Empresas/PME instaladas na AAE	N.º	6,00	0,00

Observações

A analisar em sede de REF

4.1.6. Informação e Publicidade (cf. Checklist 1)

Verificação por Amostragem:

Não



Sim



Se sim, qual o critério?

Observações

As Placas de Obra, ainda se encontravam no local, na página de acolhimento (homepage) do website do Município encontra-se disponível um link de acesso à Ficha de Projeto.
Na data da visita, ainda não se encontrava colocada a Placa definitiva, tendo sido solicitado que a mesma fosse colocada até à submissão do REF.
O Relatório Final foi submetido em 08/03/2024 e foi apresentada evidência da colocação da referida Placa. (cf. foto em anexo)

4.1.7. Anteriores ações de acompanhamento e controlo (cf. CheckList 1)

Observações

n.a

Outras Informações

5.1. Articulação/complementaridade com outros financiamentos nacionais ou comunitários

n.a

5.2. Eventuais condicionantes na aprovação/execução pendentes de verificação

13
12
11

n.a

5.3. Outras observações

Conclusões / Recomendações

6.1. Correções Financeiras (se aplicável)

+	Descrição da correção financeira	Tipo AN/IR	Ano contabilístico	NIF	Montante Irregular		Aplicação Tabela de Correções Financeiras (%) (CCP)	Montante Irregular Final	
					Despesa elegível	Fundo		Despesa elegível	Fundo

Sem dados para apresentar - Não aplicável

Observações

6.2. Principais conclusões / Recomendações preliminares

+			Conclusões	Recomendações	
-	C1	A operação encontra-se executada de acordo com o previsto.		R1	Nada a recomendar.
-	C2	O dossier da operação encontra-se organizado de acordo com a Norma de Gestão 4/NORTE2020/2015(Rev.3).Foram cumpridas todas as obrigações em matéria de informação e publicidade.		R2	Nada a recomendar.

2326

Parecer

Bloquear Ficha

☒

7.1. Parecer técnico

Conforme

Observações

Visita conforme.

7.2. Audiência Prévia:

Devida

☐

Dispensável

☒

7.3. Notificação:

Ofício

☐

Correio eletrônico

☒

Despachos Finais



Observações	Para assinatura		
De:	Luisa Vale (Controlo)	Data	26-06-2024
Para:	Saete Silva (Braga)		

Observações	Para confirmação e assinatura		
De:	Saete Silva (Braga)	Data	26-06-2024
Para:	Marta Veloso (Braga)		

Observações	Para validação Superior		
De:	Marta Veloso (Braga)	Data	26-06-2024
Para:	Eunice Silva (Competividade)		

Observações	De acordo, considerando a análise técnica aqui vertida e o relato do observado no local.		
De:	Eunice Silva (Competividade)	Data	03-09-2024
Para:	Eunice Silva (Competividade)		

Parecer:

Despacho:

A modo de DAG
para via Trans Lomica
01/04/25

INFORMAÇÃO_2025"msaraujo"

DATA: 27/06/2025

DE: Chefe da DAG

PARA: Presidente

CC:

ASSUNTO: Cronograma da proposta de Alteração ao Regulamento do
Pólo Industrial do Granito das Pedras Finas

Informação:

Senhor Presidente, face ao solicitado, cumpre-me informar o seguinte:

- a consulta pública da proposta de alteração termina a 1 de julho;
- a proposta pode ser remetida à reunião da Câmara Municipal de 8 de julho, para que esta aprove e remeta à Assembleia Municipal para apreciação e aprovação;
- só depois de aprovada a proposta de alteração, pela Assembleia Municipal e publicada em DRE, é que podemos avançar com a venda dos lotes do Polo do Granito;
- a próxima Assembleia Municipal só será realizada em Setembro;
- para que se consiga dar cumprimento ao prazo limite referido na informação da Chefe de Gabinete, de demonstração até 30 de setembro de 2025 de que a operação está integralmente executada, terá que ser realizada uma assembleia municipal extraordinária;

À consideração superior,

A Chefe da DAG,



(Sofia Velho, Dr.ª)