

Coelho (97962), Vítor Bruno Pereira de Bessa (97844), André Miguel Salgado Macedo (98045), Carlos Alberto Moreira Fernandes (98111), Carlos Manuel Santos Dias (98097), Eusébio Filipe Miranda Oliveira (97956), Fábio André Reis Matias (98074), Bruno Miguel Pereira Ribeiro (98051), João Paulo Martins Guedes (98128), João Pedro Fernandes Carvalho (97867), José Fernando Marques Ferreira (97904), José Eduardo Martins Moreira (97911), José Francisco Dias Ferreira (97979), Paulo André Nunes da Silva (97851), Nelson Filipe Teixeira Ramos (98022), Paulo Jorge Costa Campos (97940), Pedro Diogo da Costa Marinho (97880), Gonçalo André Magalhães Ribeiro (97985), Henrique António do Couto Fernandes (97873), Hugo Daniel Oliveira da Silva Santos (97933), João Miguel de Matos Coelho (98016) e Bruno Miguel Coelho da Silva (98105).

19 de junho de 2017. — A Diretora Municipal de Recursos Humanos, Dr.ª *Emília Galego*.

310599891

## MUNICÍPIO DE SABROSA

### Aviso n.º 8055/2017

#### Extinção da relação jurídica de emprego público

Para os devidos efeitos e em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que Filipe Guerra da Rocha, assistente operacional na área de motorista de pesados e transportes coletivos, cessou a sua relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado com este Município, por motivo de denúncia do contrato de trabalho no período experimental, com efeitos a partir de 12 de junho de 2017.

12 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, *Domingos Manuel Alves Carvas*, Dr.

310597525

## MUNICÍPIO DE SÁTÃO

### Regulamento n.º 369/2017

#### Regulamento Interno do Parque Empresarial/Zona Empresarial Responsável de Sátão

##### Preâmbulo

O presente Regulamento estabelece as regras de organização e funcionamento da Zona Empresarial Responsável de Sátão/Parque Empresarial de Sátão, doravante ZER de Sátão ou ZER, designadamente quanto à identificação da tipologia de atividades passíveis de nela serem instaladas; as especificações técnicas aplicáveis em matéria de ocupação, uso e transformação do solo e de qualificação ambiental; as modalidades e condições de transmissão dos direitos sobre os lotes destinados a atividades económicas e as obrigações gerais das empresas instaladas ou a instalar.

A Zona Empresarial Responsável de Sátão é destina-se a acolher empresas, designadamente industriais, logísticas e de serviços sendo gerida pela Câmara Municipal de Sátão, que, na qualidade de Entidade Gestora, coloca à disposição das empresas utentes um conjunto de serviços de reconhecido interesse para a Zona Empresarial ou para as próprias empresas aí instaladas.

O presente Regulamento aplica-se a todos os utentes da ZER, fazendo parte integrante de todos os contratos a celebrar entre as empresas e a Entidade Gestora e complementando todos os contratos vigentes, prevalecendo, em caso de conflito, sobre as disposições contratuais ou acordadas que o contrariem.

O Plano de Emergência Interno fica anexo a este Regulamento, devendo as disposições neles contidas ser observadas na generalidade pelas empresas instaladas na ZER.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento é emitido ao abrigo do disposto no artigo 50.º do Sistema de Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com as alterações decorrentes do Decreto-

-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, encontrando-se, ainda, em conformidade com as exigências constantes do artigo 5.º da Portaria n.º 281/2015, de 15 de setembro.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito e objeto

1 — O presente Regulamento estabelece as regras de organização e funcionamento bem como as normas gerais de acesso, instalação, utilização e frequência da Zona Empresarial Responsável de Sátão e aplica-se às empresas instaladas e a instalar, as quais o devem, igualmente, fazer cumprir por todas as pessoas do exterior que se desloquem às suas instalações.

2 — O presente Regulamento não desvincula a responsabilidade das empresas instaladas quanto ao cumprimento das disposições legais e outras a que estejam obrigadas.

3 — A ZER de Sátão tem como objetivos:

- a) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- b) Contribuir para o ordenamento do território e a proteção do ambiente, disponibilizando uma área infraestruturada e apta à instalação empresarial/industrial, por forma a disciplinar a procura de solo para este uso;
- c) Fomentar a reestruturação e diversificação dos setores económicos já implementados;
- d) Favorecer a competitividade das empresas;
- e) Promover o empreendedorismo local;
- f) Fomentar a criação de emprego e fixação da população.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito territorial

O presente Regulamento aplica-se à área territorialmente delimitada e multifuncional do loteamento do Parque Empresarial de Sátão destinada à localização de atividades industriais, logísticas, de armazenagem e de serviços.

#### Artigo 4.º

##### Princípios gerais

1 — O regime estabelecido no presente Regulamento visa a prossecução dos seguintes objetivos gerais:

- a) Assegurar a transparência do processo de acesso, instalação e utilização das instalações e espaços comuns ZER;
- b) Promover a sua qualificação e adequado funcionamento, assegurando o respeito pelas condições de instalação;
- c) Favorecer a qualificação das empresas instaladas através da promoção da qualidade dos espaços que ocupam;
- d) Minimizar os impactes ambientais resultantes das atividades empresariais instaladas.

2 — A Câmara Municipal de Sátão fará aplicar o presente regulamento como forma de proteger e salvaguardar:

- a) O investimento feito na urbanização e infraestruturas realizadas e a realizar;
- b) O apoio e investimento às empresas através da transmissão de direitos sobre os lotes de terreno e a prestação de serviço às unidades ali instaladas;
- c) O investimento e as expectativas das empresas instaladas ou a instalar;
- d) Os interesses urbanísticos e ambientais.

## CAPÍTULO II

### Atividades admitidas na ZER de Sátão

#### Artigo 5.º

##### Atividades preferenciais

Na ZER de Sátão é admitida a instalação de atividades industriais, logísticas, de armazenamento e de serviços com características que assegurem uma boa gestão da preservação do meio ambiente que correspondam às CAE, constantes no Anexo III.

#### Artigo 6.º

##### Outras atividades

1 — São admitidas outras atividades, desde que concorram para a valorização ou reforço das atividades referidas no número anterior, se revelem essenciais ao desenvolvimento ou expansão da ZER ou contribuam para melhorar os seus níveis de competitividade.

2 — A Entidade Gestora pode indeferir a instalação das atividades referidas no número anterior, designadamente em virtude de:

- a) A atividade a desenvolver pela empresa candidata ser manifesta-mente incompatível com a lógica de funcionamento da ZER de Sátão;
- b) A atividade a desenvolver seja suscetível de gerar danos ambientais significativos;
- c) Da atividade a desenvolver se antevejam conflitos ou prejuízos sig-nificativos no funcionamento e na conservação das infraestruturas ZER.

## CAPÍTULO III

### Especificações técnicas quanto à ocupação, uso e transformação do solo e qualificação ambiental

#### SECÇÃO I

##### Especificações técnicas quanto à ocupação, uso e transformação do solo

###### Artigo 7.º

###### Ocupação, uso e transformação do solo

A ocupação, uso e transformação do solo na área de abrangência da ZER é disciplinado pelo Regulamento do Loteamento do Parque Empresarial de Sátão, aprovado pela Câmara Municipal de Sátão em reunião de 4 de maio de 2012, em conformidade com o disposto no Plano Diretor Municipal de Sátão, que é parte integrante do presente Regulamento (Anexo II).

###### Artigo 8.º

###### Distribuição de energia elétrica

1 — As ligações das infraestruturas elétricas aos lotes, a estabelecer sob responsabilidade das empresas utentes, devem, em princípio, 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, fica condicionada à decisão desta Entidade Gestora.

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 — As empresas utentes devem observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora de energia elétrica, bem com toda a regulamentação aplicável ao setor.

5 — As empresas utentes ficam obrigadas a suportar os encargos que resultarem do estabelecimento das ligações das infraestruturas elétricas aos lotes.

###### Artigo 9.º

###### Distribuição de infraestruturas de telecomunicações

1 — As ligações das infraestruturas telefônicas aos lotes, a estabelecer sob a responsabilidade das empresas utentes, devem obrigatoriamente ser do tipo subterrâneo, utilizando para esse efeito as infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.

2 — As empresas utentes devem observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos dos operadores 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 10.º

###### Distribuição de infraestruturas de água

1 — O abastecimento de água aos lotes é efetuado mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob passeios.

2 — As empresas utentes devem observar a regulamentação e procedimentos em vigor no concelho de Sátão no que concerne ao abastecimento de água.

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

###### Artigo 11.º

###### Distribuição de abastecimento de gás

1 — O abastecimento de gás aos lotes é efetuado mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os passeios.

2 — As empresas utentes devem observar todos os requisitos técnicos, regras ou regulamentos do operador 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 setor.

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 12.º

###### Infraestrutura de drenagem de águas pluviais

1 — As ligações das infraestruturas de drenagem de águas pluviais aos lotes são efetuadas mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.

2 — As empresas utentes devem 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 13.º

###### Infraestruturas de drenagem de águas residuais

1 — As ligações das infraestruturas de drenagem de águas residuais aos lotes devem ser efetuadas mediante utilização das infraestruturas de utilização coletiva previamente estabelecidas sob os arruamentos e passeios.

2 — As empresas utentes devem 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.

###### Artigo 14.º

###### Armazenamento de materiais a descoberto

1 — A armazenagem de materiais a descoberto deve ser localizada dentro das respetivas áreas contratadas.

2 — Os materiais armazenados devem respeitar as condições de segurança previstas no Plano de Emergência Interno da ZER e estar acondicionados e devidamente organizados, de forma a não provocarem riscos nem conferirem impactes ambientais e visuais negativos.

###### Artigo 15.º

###### Circulação rodoviária interna e estacionamento

1 — A circulação automóvel, pedonal e o estacionamento, no interior da ZER, para além do respeito pela sinalização existente, não deve constituir risco para pessoas e bens, nem dificultar a circulação e manobras de veículos pesados.

2 — O estacionamento no interior da ZER destina-se exclusivamente às viaturas dos utentes, bem como dos seus funcionários, clientes ou visitantes.

3 — As áreas reservadas a estacionamento e paragem de viaturas ligeiras e pesadas encontram-se definidas junto de cada edifício da ZER, não sendo permitido o aparcamento ou paragem de viaturas fora destas áreas.

4 — A cada empresa instalada será atribuído o número máximo de lugares de estacionamento de veículos na ZER conduzidos por quaisquer pessoas relacionadas com a atividade da empresa, o qual não deve ser excedido.

5 — Não é permitido a paragem de veículos em áreas comuns por períodos superiores a 24 horas, nem o depósito de contentores por períodos superiores a 72 horas.

6 — As operações de carga e descarga devem ser efetuadas em locais próprios, sinalizados para o efeito.

7 — Não é permitida a utilização ou ocupação, mesmo que provisória, de vias de circulação ou espaços comuns para aparcamento ou paragem de viaturas sem autorização prévia e definição das medidas de prevenção e sinalização adequadas, de forma a prevenir situações que ponham em causa a segurança.

8 — Não é permitido o acesso de viaturas à ZER no caso de todos os lugares reservados para o efeito estarem ocupados.

#### Artigo 16.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 a sua colocação deve respeitar parâmetros de unidade de imagem a observar na ZER, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação prévia e expressa por parte da Sociedade Gestora.

2 — Para além dos meios de sinalização referidos no número anterior, as empresas podem colocar sinalização pontual relativa a situações de efeito temporário sujeito a aprovação prévia e expressa da Entidade Gestora.

3 — Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum são geridos pela Entidade Gestora.

## SECÇÃO II

### Especificações técnicas quanto à qualificação ambiental

#### Artigo 17.º

##### Normas Gerais

1 — As empresas utentes devem respeitar a legislação ambiental em vigor no que respeita às normas de proteção do meio ambiente e à aplicação de medidas minimizadoras dos efeitos produzidos pela atividade empresarial, quer na fase de instalação, quer na fase de funcionamento da empresa.

2 — As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, em caso de funcionamento ineficaz dos seus próprios sistemas antipoluição.

3 — A suspensão temporária dos sistemas antipoluição de uma empresa instalada na ZER obriga à suspensão da sua atividade.

#### Artigo 18.º

##### Águas residuais

1 — Para a descarga de águas residuais no coletor da ZER, o utente deve ser titular de uma autorização de descarga válida, emitida pela Entidade Gestora, a qual estabelecerá os valores limite de emissão, os parâmetros a amostrar, a periodicidade do autocontrolo a efetuar pela empresa utente e o prazo de validade.

2 — As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento da ZER e da rede municipal, tal como definidos na autorização referida no número anterior, só são autorizadas a laborar após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir na rede darão plena garantia de compatibilidade com o meio recetor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação em vigor.

3 — Os valores limite de emissão para as águas residuais podem ser alterados em função de requisitos legais e de qualidade ambiental a jusante.

4 — As empresas clientes devem informar a Entidade Gestora sempre que se verificarem alterações no processo produtivo com repercussões ao nível da qualidade e composição das descargas de efluentes líquidos, quer estas alterações sejam pontuais, acidentais, temporárias ou definitivas.

5 — A reparação dos eventuais danos causados pelas descargas referidas no número anterior recai sobre as empresas clientes.

6 — À Entidade Gestora cabe a responsabilidade de criar as medidas minimizadoras para obviar os efeitos das descargas que tenham sido reportadas pelas empresas utentes.

7 — As empresas utentes devem 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 ZER e da rede municipal.

8 — As empresas utentes devem realizar ações de autocontrolo dos efluentes líquidos a realizar por laboratórios acreditados e dar conta à Entidade Gestora dos resultados dessas análises.

9 — A Entidade Gestora pode, por sua iniciativa, efetuar contra-análises para verificar a adequação do autocontrolo, prevalecendo o resultado destas até à adoção de medidas de minimização e à aceitação pela Entidade Gestora de novas análises referentes a uma amostragem representativa efetuada pela empresa utente, sob observação de um representante da Entidade Gestora.

#### Artigo 19.º

##### Emissões atmosféricas

1 — As instalações industriais ou de armazenagem com missões tóxicas ou difusas relevantes de partículas, odores e outros poluentes atmosféricos devem assegurar a manutenção das condições de funcionamento adequadas dos sistemas de minimização, de forma a cumprir os requisitos legais, reduzir a incomodidade na vizinhança e manter um ambiente saudável no local de trabalho.

2 — As empresas utentes devem facultar à Entidade Gestora os relatórios de autocontrolo das emissões atmosféricas que tenham sido realizados nos termos da legislação aplicável.

#### Artigo 20.º

##### Ruído

1 — As empresas utentes devem tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Os estabelecimentos que laborem no período noturno devem cumprir os limites legais admissíveis no exterior do parque empresarial, nos períodos diurno e noturno, em relação aos recetores mais expostos.

3 — Os equipamentos utilizados no exterior devem cumprir os níveis de potência sonora estabelecidos na legislação aplicável.

4 — As empresas utentes devem facultar à Entidade Gestora os relatórios de avaliação de ruído que tenham sido realizados nos termos da legislação aplicável, bem como os certificados de potência sonora dos equipamentos ruidosos.

#### Artigo 21.º

##### Vibrações

1 — Não são permitidas atividades que causem vibrações ou concussões no solo para além dos limites da ZER e que sejam detetáveis sem o auxílio de instrumentos de precisão.

2 — Excetuam-se do número anterior as atividades temporárias associadas a obras de construção na ZER.

#### Artigo 22.º

##### Resíduos sólidos e líquidos

1 — São da responsabilidade das empresas utentes, a gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respetiva unidade empresarial, nos termos da legislação aplicável, com exceção dos resíduos sólidos urbanos que são recolhidos pelos serviços municipais.

2 — É proibida a deposição de resíduos perigosos juntamente com resíduos sólidos urbanos ou equiparados, sendo os respetivos produtores os responsáveis pela sua gestão e destino final.

3 — É proibida a descarga de resíduos líquidos, designadamente diluentes, óleos minerais e óleos alimentares, juntamente com as águas residuais.

4 — Os resíduos recicláveis ou com potencial de valorização, os resíduos industriais e os resíduos perigosos devem ser separados e entregues a entidades autorizadas para a sua gestão, em cumprimento dos requisitos legais aplicáveis.

## CAPÍTULO IV

### Modalidades e condições de transmissão e utilização dos lotes

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 23.º

##### Transmissão e utilização dos lotes

A Entidade Gestora decide sobre a transmissão e utilização de lotes, privilegiando as empresas candidatas que cumpram em maior número os seguintes pressupostos:

- O interesse económico dos projetos empresariais a instalar na região;
- Condições de viabilidade;
- Número de postos de trabalho a criar;
- Recrutamento de mão-de-obra qualificada, em especial jovens com formação técnica superior;
- Rentabilidade e solidez económico-financeira do projeto e dos promotores;
- Condições e características de instalação e laboração, tendo em conta a componente ambiental.

## Artigo 24.º

**Constituição de direitos sobre os lotes**

1 — A utilização dos lotes pelas empresas que se pretendem instalar na ZER é efetuada mediante a venda de lotes ou a constituição de direito de superfície sobre os mesmos, que se realiza por negociação direta com os interessados que apresentem candidatura, a qual é escrutinada de acordo com as regras constantes do presente Regulamento.

2 — O direito de superfície referido no número anterior é constituído pelo prazo de 50 anos, renovando-se automaticamente por sucessivos períodos de 10 anos, salvo o disposto nos números seguintes.

3 — O superficiário pode denunciar o direito de superfície, mediante comunicação por escrito à entidade gestora, com uma antecedência mínima de 30 dias sobre o termo do prazo previsto no n.º 1 do artigo 27.º, avaliando-se as benfeitorias existentes no lote de que o superficiário será indemnizado aquando da subsequente transmissão em direito de superfície sobre o mesmo lote pela Entidade Gestora.

4 — A Entidade Gestora pode denunciar o direito de superfície mediante comunicação por escrito ao superficiário a enviar com antecedência mínima de 30 dias sobre o fim do prazo ou das suas renovações, aplicando-se o disposto no número anterior quanto às benfeitorias.

5 — A prestação do direito de superfície é atualizada anualmente, em função do valor da inflação (índice de preços ao consumidor).

6 — No caso de constituição de direito de superfície, o valor das benfeitorias referidas nos números anteriores é definido por uma comissão constituída por 3 peritos, um nomeado pela Entidade Gestora, um nomeado pelo superficiário e o terceiro designado pelos 2 anteriores.

7 — Decorridos 3 meses sobre o incumprimento dos prazos previstos no n.º 1 do artigo 27.º, a entidade gestora pode exercer o direito de reversão sobre o lote, desde que tal considere adequado à prossecução do interesse público.

8 — A reversão do direito de superfície não confere ao superficiário qualquer direito a indemnização, exceto, caso existam, pelas benfeitorias que tenha executado, aplicando-se o disposto na parte final do n.º 3 e no n.º 6 do presente artigo.

## Artigo 25.º

**Valor das prestações no direito de superfície**

1 — O superficiário procede ao pagamento de prestações anuais de € 0,40/m<sup>2</sup> do lote.

2 — O valor pode ser reduzido, por decisão da Entidade Gestora, nas percentagens e de acordo com os critérios seguintes:

a) 5 % por m<sup>2</sup> para empresas/interessados que criem entre 5 a 10 novos postos de trabalho, diretos e líquidos, com a instalação da empresa/interessado ou até 6 meses após a sua instalação;

b) 7,5 % por m<sup>2</sup> para empresas/interessados que criem entre 10 a 25 novos postos de trabalho, diretos e líquidos, com a instalação da empresa/interessado ou até 12 meses após a sua instalação;

c) 10 % por m<sup>2</sup> para empresas/interessados que criem mais de 25 novos postos de trabalho, diretos e líquidos, com a instalação da empresa/interessado ou até 18 meses após a sua instalação.

3 — O limite máximo de descontos por m<sup>2</sup> não pode, independentemente do número de trabalhadores, exceder os 25 % do preço do lote.

4 — No caso dos novos postos de trabalho, estes devem ser mantidos no mínimo por um prazo de cinco anos.

5 — Caso, durante o prazo mínimo estipulado para manutenção do posto de trabalho, se verifique o não cumprimento desta regra, deve ser devolvido à entidade gestora o montante referente ao desconto realizado no ato constituição do direito de superfície sobre o lote ou da sua venda, no prazo máximo de 30 dias úteis após a verificação do não cumprimento das condições que conduziram à atribuição da bonificação.

6 — A comprovação da quantidade de postos de trabalho mantidos é assegurada através do envio semestral, pelas empresas à entidade gestora, do mapa de salários da Segurança Social para o período em causa, ou por verificação da entidade gestora que fica, desde o momento da concessão do benefício, autorizada a entrar nas instalações da respetiva empresa.

7 — Em casos de relevante interesse público municipal, reconhecido pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal na qualidade de Entidade Gestora da ZER, o valor da prestação do direito de superfície ou de venda pode ter um valor simbólico, o qual deve constar do referido reconhecimento.

## Artigo 26.º

**Valor de venda dos lotes**

1 — O preço base dos lotes para 2017 é de € 4/m<sup>2</sup>.

2 — A Câmara Municipal de Sátão fixa em cada ano civil o valor base de venda dos lotes disponíveis, aplicando-se, quanto ao mais, o disposto no artigo anterior.

## Artigo 27.º

**Modalidades de pagamento**

1 — As prestações devidas pela constituição do direito de superfície são pagas anualmente, a primeira no ato de celebração do contrato e as seguintes durante o mês imediatamente anterior ao ano a que respeitam, sob pena de constituição em mora.

2 — Por deliberação da Entidade Gestora, podem ser permitidas outras modalidades e condições de pagamento.

3 — No caso de venda de lotes, as condições e os termos do pagamento devem ser estipulados no respetivo contrato, sendo admitido o pagamento em prestações.

## Artigo 28.º

**Crítérios de seleção**

1 — Nos casos em que se verifique que existem candidaturas para compra ou constituição de direito de superfície, simultâneas a um determinado lote, são considerados os seguintes critérios de preferência, por ordem decrescente:

- a) Empresa/interessado que crie o maior número de postos de trabalho;
- b) Empresa/interessado que já esteja instalada no município;
- c) O maior número de postos de trabalho;
- d) Transferência de instalação de aglomerados urbanos;
- e) Empresa/interessado sediado no concelho;
- f) Empresa/interessado que apresente maior pendor de inovação nos produtos.

2 — Nos casos em que uma das empresas/interessados candidata a um determinado lote possua já outro imediatamente confinante, onde se encontre a laborar uma atividade, esta tem automaticamente privilégio na compra ou constituição de direito de superfície, desde que o lote em causa se destine à ampliação atividade já instalada, ficando obrigada a concluir a construção no prazo de 2 anos.

3 — Perante o incumprimento do prazo de construção referido no número anterior, a entidade gestora pode exercer direito de reversão sobre o lote.

## Artigo 29.º

**Direito de preferência**

1 — A Entidade Gestora goza do direito de preferência sobre a alienação das construções entretanto edificadas nos lotes, pelo prazo de 15 anos após a constituição do direito de preferência.

2 — A entidade gestora goza sempre do direito de preferência na transmissão da propriedade do lote ou na transmissão do direito de superfície, assim como na adjudicação em liquidação e partilha do seu titular.

3 — Exceciona-se dos números anteriores a transmissão do direito de superfície em favor de locatário financeiro.

## Artigo 30.º

**Transmissão entre terceiros**

1 — Qualquer transmissão para terceiros da propriedade do lote, do direito de superfície sobre o mesmo ou de direitos sobre as edificações neles erigidos, no caso de direito de superfície, tem de ser comunicada à Entidade Gestora.

2 — Nos casos em que a entidade gestora não ative o direito de preferência, a transmissão de direitos sobre o lote e eventuais edificações existentes terá que cumprir as seguintes condições:

- a) Transmissão sem edificação — o preço será igual ao da aquisição/constituição do direito de superfície inicial;
- b) Transmissão com edificação — o preço será igual à soma do valor de aquisição/constituição do direito de superfície inicial do terreno, com o valor de avaliação da edificação/edificações existentes no lote.

3 — Para os casos definidos na alínea b) do número anterior, a Entidade Gestora nomeia uma comissão arbitral, nos termos do n.º 6 do artigo 25.º, a qual faz a avaliação independente da edificação, de forma a evitar situações de especulação.

## Artigo 31.º

**Prazo de construção**

1 — Após a venda do lote ou a constituição de direito de superfície, a empresa/interessado tem um prazo máximo de 1 ano para iniciar a construção, e 2 anos para obtenção da autorização de utilização, findo os quais, não existindo qualquer justificação legal aceite pela entidade gestora, o direito de propriedade ou de superfície pode reverter para a Entidade Gestora.

2 — Excetuam-se do número anterior as empresas cuja instalação esteja sujeita a um procedimento mais complexo cuja tramitação exija um prazo superior ao indicado, sendo que, nestes casos, o prazo para a construção se conta a partir da data da conclusão deste procedimento.

#### Artigo 32.º

##### Penalidades e reversão dos lotes

1 — No caso de constituição do direito de superfície, o não cumprimento dos prazos e normas constantes do presente Regulamento implica, exceto nos casos devidamente justificáveis e aceites pela Entidade Gestora, o pagamento por parte da empresa/interessado responsável pelo não cumprimento das mesmas de um valor adicional de € 50,00/m<sup>2</sup> do lote/lotes.

2 — No caso de venda dos lotes, o incumprimento do prazo e normas constantes do presente Regulamento determina o pagamento de uma penalidade no valor de € 50,00/m<sup>2</sup> do lote/lotes pelo período de tempo em que a empresa/interessado se mantiver em incumprimento.

3 — O pagamento previsto nos números anteriores, deve ser executado no prazo máximo de 20 dias úteis após a notificação pela entidade gestora à empresa/interessado.

4 — Findo o prazo definido no n.º 2 do presente artigo, sem que o pagamento tenha sido efetuado, o lote/lotes em causa reverte(m) automaticamente para a Entidade Gestora, com todas as benfeitorias neles existentes, sem direito a qualquer indemnização.

## SECÇÃO II

### Processo de candidatura

#### Artigo 33.º

##### Candidatura

1 — As candidaturas devem ser preferencialmente apresentadas *online*, em [www.cm-satao.pt](http://www.cm-satao.pt), podendo também ser efetuadas por qualquer outra via junto da Entidade Gestora.

2 — A Entidade Gestora reserva-se o direito de não aceitar uma determinada candidatura, justificando os motivos para tal facto no prazo de 5 dias após a apresentação da mesma.

#### Artigo 34.º

##### Elementos de candidatura

Os elementos a preencher/entregar para instrução do processo de candidatura são os seguintes:

- Apresentação da candidatura à instalação na ZER dirigida à entidade gestora [Anexo I];
- Declaração de conhecimento e aceitação dos termos do presente regulamento;
- Apresentação sumária do projeto de investimento;
- Apresentação do curriculum individual dos promotores do investimento, caso se apresentem a título individual, ou sinopse histórica e descrição da atividade da entidade promotora, no caso de se tratar de pessoa coletiva, identificando a estrutura acionista;
- Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira do projeto;
- Faseamento e calendarização da realização do projeto de instalação;
- Indicação do número de postos de trabalho a criar;
- Qualquer outro elemento considerado pertinente para a boa apreciação da candidatura, nomeadamente a produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e o tratamento para eles preconizados;
- Justificação para a área do lote.

#### Artigo 35.º

##### Análise

A Entidade Gestora analisa as candidaturas e pronuncia-se no prazo de 30 dias, findo o qual comunica ao interessado a aceitação ou rejeição da mesma, e no caso de rejeição, informando-o dos motivos que conduziram a tal decisão.

#### Artigo 36.º

##### Venda ou constituição do direito de superfície

Após a aceitação da proposta de candidatura pela entidade gestora, a empresa tem 20 dias para confirmar o interesse e solicitar a marcação da venda ou da constituição do direito de superfície, que não deverá ocorrer num prazo superior a 60 dias da confirmação do interesse.

#### Artigo 37.º

##### Encargos dos contratos

Todos os encargos administrativos inerentes à venda ou à constituição do direito de superfície dos lotes são da responsabilidade do adquirente/superficiário.

#### Artigo 38.º

##### Projeto-tipo

1 — Nos casos em que o adquirente do lote ou o superficiário estejam interessados, a entidade gestora disponibiliza gratuitamente um projeto de arquitetura e especialidades para as tipologias tipo previstas na ZER, a fim de permitir o célere início do processo relativo à construção.

2 — Para os casos referidos no número anterior, e desde que de acordo com a legislação em vigor tal seja possível, o adquirente do lote ou o superficiário podem apresentar a comunicação prévia, dando de imediato início à construção da edificação para o lote/lotes.

## CAPÍTULO V

### Da gestão do Parque Empresarial

#### SECÇÃO I

##### Sociedade gestora

#### Artigo 39.º

##### Competências da Entidade Gestora

1 — Compete à Entidade Gestora:

- Prestar, em regime de exclusividade dentro da ZER, os serviços comuns ou outros serviços de reconhecido interesse para a ZER ou para as empresas nela a instalar;
- Cobrar os encargos de gestão pelos serviços comuns e pela utilização e manutenção das infraestruturas e das restantes partes comuns da ZER;
- Fiscalizar os estabelecimentos instalados na ZER quanto ao cumprimento das condições definidas no respetivo regulamento interno, aplicando, se for caso disso, as sanções nele previstas, sem prejuízo da competência de outras entidades.

2 — Compete ainda à Entidade Gestora

- Promover e acompanhar a instalação das empresas com contrato celebrado com a Entidade Gestora;
- Desenvolver ações de promoção e *marketing* da ZER;
- Zelar pelo bom estado de conservação e manutenção das infraestruturas e equipamentos da ZER, em articulação com as entidades competentes para o efeito;
- Zelar pelo cumprimento das normas ambientais e legais que regulem as atividades respetivas das empresas utentes;
- Fazer cumprir o presente Regulamento;
- Alterar o Regulamento sempre que o entenda conveniente, procedendo à divulgação junto dos utentes.

#### Artigo 40.º

##### Serviços a prestar pela Entidade Gestora

1 — A Entidade Gestora presta, por si ou através de terceiros, de forma contínua e eficaz, os seguintes serviços nas áreas de utilização comum:

- Limpeza;
- Jardinagem e conservação dos espaços verdes existentes;
- Gestão dos meios comuns de sinalização informativa da ZER;
- Coordenação da recolha dos resíduos sólidos urbanos;
- Vigilância e segurança das áreas de utilização comum;
- Iluminação dos arruamentos;
- Portaria e controle de acessos;
- Tratamento de efluentes líquidos domésticos;
- Conservação e manutenção das instalações.

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 ZER ou para as próprias empresas, designadamente:

- Organização de ações de formação profissional;
- Assessoria em processos de controlo da atividade;

- c) Assessoria técnica na elaboração do projeto e gestão de construção no interior das edificações;
- d) Serviços de consultoria de gestão, de base tecnológica ou de assistência a instalações técnicas de empresas utentes;
- e) Coordenação da recolha e destino final de resíduos sólidos específicos produzidos nas empresas utentes;
- f) Serviços de manutenção de instalações das empresas utentes.

3 — Os serviços prestados pela Entidade Gestora serão objeto de contrato a celebrar entre esta e a empresa utente no momento da venda ou da constituição do direito de superfície.

4 — Os serviços referidos no n.º 1 do presente artigo são garantidos às empresas utentes mesmo que ocorra suspensão temporária do título digital de exploração da ZER nos termos do n.º 2 do artigo 52.º ou na alínea c) do n.º 1 do artigo 76.º do SIR.

#### Artigo 41.º

##### Responsabilidade pelos encargos da gestão

1 — A retribuição devida pela gestão da ZER, correspondente aos serviços mencionados no artigo anterior, é definida pela Entidade Gestora e paga pelas empresas utentes, que deve ser feita conjuntamente com o valor da respetiva contribuição anual no caso de direito de superfície.

2 — Os pagamentos são feitos por transferência bancária para a conta que a Entidade Gestora vier a indicar.

3 — A retribuição referida no n.º 1 é anualmente atualizada, em termos a definir em cada caso pela Entidade Gestora, e produzirá efeitos a partir de 1 de janeiro do ano imediatamente seguinte.

## SECÇÃO II

### Empresas utentes e outras entidades

#### Artigo 42.º

##### Obrigações das empresas utentes

As empresas utentes obrigam-se a:

- a) Cumprir o presente Regulamento;
- b) Exercer a atividade nos termos legais e mencionar essa atividade no contrato a estabelecer com a entidade gestora;
- c) Observar as regras gerais de urbanidade, segurança e de respeito por terceiros;
- d) Permitir o acesso aos equipamentos sob gestão da Entidade Gestora que se encontrem nas instalações que ocupam para fins de manutenção e reparação;
- e) Pagar, nos prazos previstos, a retribuição estabelecida assim como a retribuição pela gestão correspondente aos serviços de utilização comum prestados pela Entidade Gestora, nos termos do disposto no artigo 40.º do presente Regulamento.

#### Artigo 43.º

##### Incumprimento

O incumprimento, grave e reiterado, por parte da empresa 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 com efeitos a nível de reversão das instalações para a posse da entidade gestora.

#### Artigo 44.º

##### Circulação Rodoviária Interna e Estacionamento

1 — A circulação automóvel, pedonal e o estacionamento, no interior do parque empresarial, para além do respeito pela sinalização existente, não deverá constituir risco para pessoas e bens, nem dificultar a circulação e manobras de veículos pesados.

2 — O estacionamento no interior do parque empresarial, destina-se exclusivamente às viaturas dos utentes, bem como dos seus funcionários, clientes ou visitantes.

3 — As áreas reservadas a estacionamento e paragem de viaturas ligeiras e pesadas encontram-se definidas junto de cada edifício da ZER, não sendo permitido o estacionamento ou paragem de viaturas fora destas áreas.

4 — A cada empresa instalada será atribuído o número máximo de lugares de estacionamento de veículos no Parque conduzidos por quaisquer pessoas relacionadas com a atividade da empresa, o qual não deverá ser excedido.

5 — Não é permitido o depósito de veículos em áreas comuns por períodos superiores a 24 horas, nem o depósito de contentores por períodos superiores a 72 horas.

6 — As operações de carga e descarga deverão ser efetuadas em locais próprios, sinalizados para o efeito.

7 — Não é permitida a utilização ou ocupação, mesmo provisória, de vias de circulação ou espaços comuns para estacionamento ou paragem de viaturas sem autorização prévia e definição das medidas de prevenção e sinalização adequadas, de forma a prevenir situações que ponham em causa a segurança.

8 — Não é permitido o acesso de viaturas no caso de todos os lugares reservados para o efeito estarem ocupados.

#### Artigo 45.º

##### Sinalização informativa

1 — A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes, com vista a identificar as empresas utentes será da responsabilidade das mesmas e a sua colocação deve respeitar parâmetros de unidade de imagem a observar no Parque Empresarial, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação prévia e expressa por parte da Entidade Gestora.

2 — Para além dos meios de sinalização referidos no ponto 1, as empresas poderão colocar sinalização pontual relativa a situações de efeito temporário sujeita a aprovação prévia e expressa da Entidade Gestora.

3 — Os elementos de sinalização informativa colocados nas vias de utilização comum serão geridos pela Entidade Gestora.

## CAPÍTULO VI

### Plano de Emergência Interno

#### Artigo 46.º

##### Organização da segurança em emergência na ZER

O Plano de Emergência Interno da ZER de Sátão (a realizar) constará do Anexo IV do presente Regulamento, do qual fará parte integrante.

#### Artigo 47.º

##### Organização da segurança em emergência nas empresas utentes

1 — As empresas instaladas deverão possuir um Plano de Emergência Interno que estabeleça a estrutura de segurança da empresa e as normas e procedimentos de atuação para os seus colaboradores em situações de emergência e cuja articulação com o Plano de Emergência Interno da ZER de Sátão deve ser garantida.

2 — As empresas instaladas devem facultar à Entidade Gestora o seu Plano de Emergência Interno, bem como a identificação e os contactos da sua equipa de segurança, indicando, pelo menos, uma pessoa que possa ser contactada em caso de emergência.

3 — No âmbito da aplicação do estipulado no presente artigo, as situações de emergência que venham a ocorrer devem ser imediatamente comunicadas ao vigilante em serviço.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

#### Artigo 48.º

##### Revisão do Regulamento

1 — As disposições constantes do presente Regulamento são objeto de revisão ou alteração sempre que a Entidade Gestora o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes.

2 — A consulta prévia 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.

4 — Caso a empresa utente não se pronuncie dentro do prazo referido no número anterior, considera-se aceite a referida alteração para todos os efeitos legais.

#### Artigo 49.º

##### Dúvidas e omissões

A Entidade Gestora é competente para a resolução de conflitos e ou dúvidas decorrentes da aplicação do presente Regulamento.

#### Artigo 50.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

8 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Alexandre Manuel Mendonça Vaz*, Dr.

## ANEXO I

**Candidatura de cedência de lotes**

(artigo 34.º do Regulamento)

**Requerimento de candidatura**

Nome do requerente  
Morada  
Telefone Fixo  
Telefone móvel  
Nome da Empresa  
Sede Social  
Morada  
Telefone  
Atividade a instalar  
Dimensão do lote pretendido

Para os efeitos devidos se declara que o requerente tomou conhecimento e aceita o teor do Regulamento.

Pede Deferimento

O Requerente

**Parte 1 — Identificação do promotor e caracterização das unidades já existentes****A — Identificação do Promotor:**

- 1.1 — Designação social/comercial
- 1.2 — Sede Social
- 1.3 — Endereço
- 1.4 — Principais acionistas/sócios
- 1.5 — Atividade económica principal
- 1.6 — N.º de trabalhadores ao serviço
- 1.7 — N.º de estabelecimentos industriais já existentes

**B — Unidade(s) já em atividade:**

- 2.1 — Designação
- 2.2 — Localização
- 2.3 — Data de início de atividade
- 2.4 — Horário de laboração
- 2.5 — Principal atividade económica desenvolvida
- 2.6 — Principais produtos
- 2.7 — Capital Social
- 2.8 — Volume de vendas do último ano
- 2.9 — Número de trabalhadores

**Caracterização das instalações:**

- 2.10 — Área do terreno
- 2.11 — Área das instalações de produção
- 2.12 — Área das instalações administrativas
- 2.13 — Terreno próprio ou arrendado e valor de renda /terreno
- 2.14 — Características especiais
- 2.15 — Desvantagem da atual localização

**Consumos:**

- 2.16 — Energia elétrica
- 2.17 — Combustíveis: sólidos/líquidos/gasosos
- 2.18 — Águas
- 2.19 — Condições especiais de consumo

**Parte 2 — Projeto de investimento****C — Unidade a instalar:**

- 3.1 — Designação
- 3.2 — Principal atividade económica a desenvolver
- 3.3 — Valor do investimento em capital fixo
- 3.4 — Financiamento do investimento

**Capitais próprios:****Capitais alheios:**

- 3.5 — Valor da produção anual prevista
- 3.6 — Horário de laboração
- 3.7 — N.º total de postos de trabalho a instalar
- 3.8 — N.º de quadros técnicos e administrativos a instalar

**Instalações pretendidas:**

- 3.9 — Área de terreno pretendido
- 3.10 — Área coberta de instalação de produção

- 3.11 — Área de armazenagem exterior
- 3.12 — Área de instalações administrativas
- 3.13 — Área comercial
- 3.14 — Características especiais de laboração e instalação
- 3.15 — Indicação de localização preferencial da zona/loteamento industrial e justificação

**D — Consumos:**

- 4.1 — Energia elétrica
- 4.2 — Combustíveis sólidos
- 4.3 — Combustíveis líquidos
- 4.4 — Combustíveis gasosos
- 4.5 — Água

**E — Matérias-primas:**

- 5.1 — Matérias-primas principais
- 5.2 — Origem das matérias-primas
- 5.3 — Utilização de materiais tóxicos/explosivos ou radioativos

**F — Características dos resíduos de produção****G — Comercialização:**

- 7.1 — Produto a fabricar
- 7.2 — Destino dos produtos

Nacional %  
Estrangeiro %

**7.2.1 — Meio de transporte****H — Fases e calendário de Instalação (previsão):**

- 8.1 — Início do projeto de construção
- 8.2 — Prazo de elaboração do projeto (em meses)
- 8.3 — Prazo esperado para final da construção (em meses)
- 8.4 — Início da laboração (tempo a seguir à emissão da licença de utilização)
- 8.5 — Faseamento de futuras expansões

**I — Estudo Económico (juntar Estudo Preliminar)****J — Apresentação de justificação para instalação no Parque**

**K — Junção de quaisquer outros elementos para fundamentar proposta de reserva de espaço para futuras instalações.**

## ANEXO II

**Regulamento do loteamento do Parque Empresarial de Sátão****Preâmbulo**

A área abrangida por este loteamento, situa-se num terreno junto à estrada EN 329, desenvolvendo-se em profundidade na direção Sul, será regulamentada pelas disposições e pelas peças escritas e desenhadas do projeto do loteamento que, para efeitos legais se considera parte integrante deste regulamento.

Este regulamento será aplicado sem prejuízo do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, posturas municipais, ou qualquer outra legislação aplicável ou recomendada, nos termos da legislação em vigor, que se considera no seu conjunto parte integrante do mesmo.

No que diz respeito às ocupações previstas para a construção dos diferentes lotes, os desenhos que acompanham este regulamento pretendem apenas exemplificar tipos de ocupação que, pela volumetria, cêrceas e alinhamentos propostos, são suscetíveis de permitir integração preferencial, não sendo necessário o seu cumprimento rigoroso em estudos definitivos de projeto de arquitetura.

É garantida liberdade de conceção aos técnicos autores dos projetos de arquitetura que vierem completar o estudo, não devendo contudo ser alterados na generalidade os seguintes parâmetros: volumetria, polígono base de pisos, cotas de soleira e áreas mínimas de estacionamento previstos.

**Artigo 1.º****Disposições gerais**

As construções a implantar nos lotes deste loteamento terão de respeitar as disposições regulamentares e específicas, constantes deste Regulamento.

## Artigo 2.º

**Licenciamento de obras**

A Câmara Municipal de Sátão não poderá conceder licenças para a execução de quaisquer obras de construção civil ou trabalhos de preparação de lotes, que não cumpram o estipulado no presente estudo.

1.º Qualquer alteração à ocupação prevista para o loteamento obriga à apresentação de projeto de viabilidade, sobre o qual se pronunciará a Câmara Municipal de Sátão. Uma eventual alteração não poderá implicar o aumento da volumetria prevista para as edificações ou acarretar problemas de inserção no conjunto, face aos lotes contíguos e sua área de influência (defesa de vistas, insolação, ventilação, percursos de acesso ou número total de estacionamento automóvel).

2.º Os projetos a realizar, eventualmente em áreas de cedência (artigo 12.º) serão submetidos à aprovação das instituições respetivas.

## Artigo 3.º

**Usos e destinos dos edifícios a edificar em cada lote**

Excetuando o lote 1, todos os outros lotes estão previstos para atividades económicas.

Entendem-se como atividades económicas todas as atividades e usos excluindo o de habitação, nomeadamente indústria, serviços e comércio.

Lote 1 — Equipamentos para infraestruturas

Lote 28 — Restauração

Lote 46 — Comércio de Grandes Superfícies

Restantes Lotes — Industriais, Comerciais e de Armazéns

## Artigo 4.º

**Áreas de construção**

As áreas de construção máximas em cada lote são as indicadas no Quadro de Caracterização dos Lotes constantes na Planta de Síntese do Loteamento.

## Artigo 5.º

**Alinhamentos**

Em funções das ocupações, e para salvaguardar a definição do espaço urbano, optou-se por princípio impor que as construções respeitem as manchas de implantação apresentadas na planta de síntese, por forma a manter os afastamentos aos lotes contíguos e arruamentos de 7 metros.

## Artigo 6.º

**Cérceas**

A altura máxima das edificações não poderá exceder 7 metros de altura, pelo que o número máximo de pisos acima do solo é de 2 pisos (rés-do-chão mais um).

§1.º Admite-se para além da altura dos pisos a construção de elementos tais como: caixas de escadas de acesso à cobertura, clarabóias e, entre outros, chaminés.

§2.º Admite-se ainda, na edificação a instalar no lote 1, a construção dos elementos necessários a instalações técnicas, bem como de elementos para fixação de publicidade.

## Artigo 7.º

**Aparcamento, garagens e seus acessos**

Não estão previstas construções de garagens na generalidade dos lotes. Excetua-se neste caso o lote 46, onde será permitida a construção de uma garagem coletiva em piso enterrado, de utilização pública.

O acesso às garagens privadas dos lotes far-se-á através dos arruamentos e serão localizados, por princípio, conforme o que está definido na planta de síntese.

## Artigo 8.º

**Construções nos lotes**

Não se admite a implantação de qualquer outra construção nos lotes, para além dos edifícios principais, destinados a equipamentos comerciais, armazéns/industriais, escritórios e serviços já descritos.

## Artigo 9.º

**Plano de fachadas**

Não é limitada a construção de varandas e zonas dos edifícios em balanço.

Eventuais elevadores e respetivas casas de máquinas, caixas de escadas de acesso às coberturas, claraboias e, entre outros, chaminés deverão estar recuados em relação ao plano de fachada.

Os planos de fachada virados para os acessos principais, admitem, para além dos afastamentos definidos, a existência de palas de sombreamento, pontuais ou contínuas em cada um dos lotes.

## Artigo 10.º

**Coberturas das edificações**

Poderão ser admitidas coberturas planas ou coberturas de várias águas, consoante seja melhor solução para a drenagem das águas pluviais, em função da geometria do edifício.

Todos os volumes salientes das casas das máquinas de eventuais elevadores, caixas de escadas de acesso às coberturas, claraboias e chaminés deverão ser tomados em conta e sugere-se o seu alinhamento.

Estes procedimentos pretendem harmonizar soluções, reduzindo impactos visuais e atenuando efeitos cromáticos desde cotas elevadas.

## Artigo 11.º

**Edificações fora dos lotes**

Fora dos lotes só serão admitidos elementos de caracterização do espaço urbano, nomeadamente palas, pérgolas, quiosques, mobiliário urbano e afins e postos de transformação.

§ único. Admite-se, para além destes, a instalação de pequenos equipamentos de uso público, ou de pequenos estabelecimentos comerciais de caráter temporário a concessionar, que possam constituir uma mais-valia para a área em questão.

## Artigo 12.º

**Muros de delimitação**

Os muros de delimitação de propriedade deverão ser realizados em todos os lotes, em blocos de betão, com 1,2 m de altura, podendo ser encimados com elementos vazios como por exemplo rede ou malha.

## Artigo 13.º

**Espaços envolventes dos edifícios**

A área não edificada dos lotes constitui propriedade privada dos seus proprietários. A sua impermeabilização está limitada pelos valores impostos pelo Plano Diretor Municipal de Sátão, sendo recomendável que tenha a menor extensão possível.

## Artigo 14.º

**Domínio público**

As áreas destinadas a estacionamento, espaços livres públicos e zonas verdes, serão integradas no domínio público depois de urbanizadas e tratadas. Independentemente das entidades que estiverem encarregues do tratamento destes espaços, deve-se garantir uniformidade no seu tratamento

## Artigo 15.º

**Encargos**

Serão encargos do loteador a execução das obras de urbanização e dos ramais de ligação aos lotes (de água, esgotos e gás).

## Artigo 16.º

**Condicionantes aos projetos de arquitetura**

Deverão os projetos de arquitetura dos diferentes lotes, atender a um projeto de arquitetura global, ou seja, que considere um desenho das construções, dentro da medida do possível do mesmo tipo. Pretende-se deste modo, garantir a harmonia entre as diversas partes do conjunto.

## Artigo 17.º

**Estudos geotécnicos**

O licenciamento das futuras construções de edifícios nos lotes, para cada um dos usos definidos para os lotes no presente Regulamento, será condicionado pelo resultado de estudos geotécnicos que definam de forma clara a capacidade de carga do solo.

## Artigo 18.º

**Anexação de lotes**

Está prevista a anexação de dois ou mais lotes contíguos para a construção de edifícios de maior dimensão. Neste caso, consideram-se válidas as áreas de construção e de impermeabilização correspondentes à soma das áreas dos vários lotes intervenientes.



Relativamente aos aparcamentos, deverá ser considerada a soma do número de lugares dos vários lotes intervenientes.

Artigo 19.º

#### Licenciamento das atividades a instalar

As atividades a instalar deverão ser licenciadas, nos termos da legislação em vigor aplicável.

ANEXO III

#### CAE admitidas na ZER de Sátão

##### Divisão 10 — Indústrias alimentares

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 10110 Abate de gado (produção de carne). Todas.
- 10120 Abate de aves (produção de carne). Todas.
- 10130 Fabricação de produtos à base de carne. Todas.
- 10201 Preparação de produtos da pesca e da aquicultura. Todas.
- 10202 Congelação de produtos da pesca e da aquicultura. Todas.
- 10203 Conservação de produtos da pesca e da aquicultura em azeite e outros óleos vegetais e outros molhos. Todas.
- 10204 Salga, secagem e outras atividades de transformação de produtos da pesca e aquicultura. Todas.
- 10310 Preparação e conservação de batatas. Todas.
- 10320 Fabricação de sumos de frutos e de produtos hortícolas. Todas.
- 10391 Congelação de frutos e de produtos hortícolas. Todas.
- 10392 Secagem e desidratação de frutos e de produtos hortícolas. Todas.
- 10393 Fabricação de doces, compotas, geleias e marmelada. Todas.
- 10394 Descasque e transformação de frutos de casca rija comestíveis. Todas.
- 10395 Preparação e conservação de frutos e de produtos hortícolas por outros processos. Todas.
- 10411 Produção de óleos e gorduras animais brutos. Todas.
- 10412 Produção de azeite. Todas.
- 10413 Produção de óleos vegetais brutos (exceto azeite). Todas.
- 10414 Refinação de azeite, óleos e gorduras. Todas.
- 10420 Fabricação de margarinas e de gorduras alimentares similares. Todas.
- 10510 Indústrias do leite e derivados. Todas.
- 10520 Fabricação de gelados e sorvetes. Todas.
- 10611 Moagem de cereais. Todas.
- 10612 Descasque, branqueamento e outros tratamentos do arroz. Todas.
- 10613 Transformação de cereais e leguminosas, n. e. Todas.
- 10620 Fabricação de amidos, féculas e produtos afins. Todas.
- 10711 Panificação. Todas.
- 10712 Pastelaria. Todas.
- 10720 Fabricação de bolachas, biscoitos, tostas e pastelaria de conservação. Todas.
- 10730 Fabricação de massas alimentícias, cuscuz e similares. Todas.
- 10810 Indústria do açúcar. Todas.
- 10821 Fabricação de cacau e de chocolate. Todas.
- 10822 Fabricação de produtos de confeitaria. Todas.
- 10830 Indústria do café e do chá. Todas.
- 10840 Fabricação de condimentos e temperos. Todas.
- 10850 Fabricação de refeições e pratos pré-cozinhados. Todas.
- 10860 Fabricação de alimentos homogeneizados e dietéticos. Todas.
- 10891 Fabricação de fermentos, leveduras e adjuvantes para panificação e pastelaria. Todas.
- 10892 Fabricação de caldos, sopas e sobremesas. Todas.
- 10893 Fabricação de outros produtos alimentares diversos, n. e. Todas.
- 10911 Fabricação de pré-misturas. Todas.
- 10912 Fabricação de alimentos para animais de criação (exceto para aquicultura). Todas.
- 10913 Fabricação de alimentos para aquicultura. Todas.
- 10920 Fabricação de alimentos para animais de companhia. Todas.

##### Divisão 11 — Indústrias das bebidas

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 11011 Fabricação de aguardentes preparadas. Todas.
- 11012 Fabricação de aguardentes não preparadas. Todas.
- 11013 Produção de licores e de outras bebidas destiladas. Todas.
- 11021 Produção de vinhos comuns e licorosos. Todas.
- 11022 Produção de vinhos espumantes e espumosos. Todas.

11030 Fabricação de cidra e outras bebidas fermentadas de frutos. Todas.

11040 Fabricação de vermouths e de outras bebidas fermentadas não destiladas. Todas.

11050 Fabricação de cerveja. Todas, exceto fabrico de cerveja em estabelecimentos de bebidas para consumo no local.

11060 Fabricação de malte. Todas.

11071 Engarrafamento de águas minerais naturais e de nascente. Todas.

11072 Fabricação de refrigerantes e de outras bebidas não alcoólicas, n. e. Todas.

##### Divisão 12 — Indústrias do tabaco

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

12000 Indústria do tabaco. Todas.

##### Divisão 13 — Fabricação de têxteis

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 13101 Preparação e fiação de fibras do tipo algodão. Todas.
- 13102 Preparação e fiação de fibras do tipo lã. Todas.
- 13103 Preparação e fiação da seda e preparação e texturização de filamentos sintéticos e artificiais. Todas.
- 13104 Fabricação de linhas de costura. Todas.
- 13105 Preparação e fiação de linho e outras fibras têxteis. Todas.
- 13201 Tecelagem de fio do tipo algodão. Todas.
- 13202 Tecelagem de fio do tipo lã. Todas.
- 13203 Tecelagem de fio do tipo seda e de outros têxteis. Todas.
- 13301 Branqueamento e tingimento. Todas.
- 13302 Estampagem. Todas.
- 13303 Acabamento de fios, tecidos e artigos têxteis, n. e. Todas.
- 13910 Fabricação de tecidos de malha. Todas.
- 13920 Fabricação de artigos têxteis confecionados, exceto vestuário. Todas.
- 13930 Fabricação de tapetes e carpetes. Todas.
- 13941 Fabricação de cordoaria. Todas.
- 13942 Fabricação de redes. Todas.
- 13950 Fabricação de não tecidos e respetivos artigos, exceto vestuário. Todas.
- 13961 Fabricação de passamanarias e sirgarias. Todas.
- 13962 Fabricação de têxteis para uso técnico e industrial, n. e. Todas.
- 13991 Fabricação de bordados. Todas.
- 13992 Fabricação de rendas. Todas.
- 13993 Fabricação de outros têxteis diversos, n. e. Todas.

##### Divisão 14 — Indústria do vestuário

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 14110 Confeção de vestuário em couro. Todas, exceto confeção por medida.
- 14120 Confeção de vestuário de trabalho. Todas, exceto confeção por medida.
- 14131 Confeção de outro vestuário exterior em série. Todas.
- 14132 Confeção de outro vestuário exterior por medida. Todas.
- 14133 Atividades de acabamento de artigos de vestuário. Todas, exceto confeção por medida.
- 14140 Confeção de vestuário interior. Todas, exceto confeção por medida.
- 14190 Confeção de outros artigos e acessórios de vestuário. Todas, exceto confeção por medida.
- 14200 Fabricação de artigos de peles com pelo. Todas.
- 14310 Fabricação de meias e similares de malha. Todas.
- 14390 Fabricação de outro vestuário de malha. Todas.

##### Divisão 15 — Indústria do couro e dos produtos do couro

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 15111 Curtimenta e acabamento de peles sem pelo. Todas.
- 15112 Fabricação de couro reconstituído. Todas.
- 15113 Curtimenta e acabamento de peles com pelo. Todas.
- 15120 Fabricação de artigos de viagem e de uso pessoal, de marroquinaria, de correio e de seleiro. Todas.
- 15201 Fabricação de calçado. Todas.
- 15202 Fabricação de componentes para calçado. Todas.

**Divisão 16 — Indústria da madeira e da cortiça e suas obras, exceto mobiliário, fabricação de obras de cestaria e de espartaria**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 16101 Serração de madeira. Todas.  
 16102 Impregnação de madeira. Todas.  
 16211 Fabricação de painéis de partículas de madeira. Todas.  
 16212 Fabricação de painéis de fibras de madeira. Todas.  
 16213 Fabricação de folheados, contraplacados, lamelados e de outros painéis. Todas.  
 16220 Parqueteria. Todas.  
 16230 Fabricação de outras obras de carpintaria para a construção. Todas.  
 16240 Fabricação de embalagens de madeira. Todas.  
 16291 Fabricação de outras obras de madeira. Todas, exceto arte de soqueiro e tamanqueiro.  
 16292 Fabricação de obras de cestaria e de espartaria. Todas.  
 16293 Indústria de preparação da cortiça. Todas.  
 16294 Fabricação de rolhas de cortiça. Todas.  
 16295 Fabricação de outros produtos de cortiça. Todas.

**Divisão 17 — Fabricação de pasta, de papel, cartão e seus artigos**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 17110 Fabricação de pasta. Todas.  
 17120 Fabricação de papel e de cartão (exceto canelado). Todas.  
 17211 Fabricação de papel e de cartão canelados (inclui embalagens). Todas.  
 17212 Fabricação de outras embalagens de papel e de cartão. Todas.  
 17220 Fabricação de artigos de papel para uso doméstico e sanitário. Todas.  
 17230 Fabricação de artigos de papel para papelaria. Todas.  
 17240 Fabricação de papel de parede. Todas.  
 17290 Fabricação de outros artigos de pasta de papel, de papel e de cartão. Todas.

**Divisão 18 — Impressão e reprodução de suportes gravados**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 18110 Impressão de jornais. Todas.  
 18120 Outra impressão. Todas.

**Divisão 19 — Fabricação de coque, de produtos petrolíferos refinados e de aglomerados de combustíveis**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 19100 Fabricação de produtos de coqueria. Todas.  
 19201 Fabricação de produtos petrolíferos refinados. Todas.  
 19202 Fabricação de produtos petrolíferos a partir de resíduos. Todas.  
 19203 Fabricação de briquetes e aglomerados de hulha e lenhite. Todas.

**Divisão 20 — Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais, exceto produtos farmacêuticos**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 20110 Fabricação de gases industriais. Todas.  
 20120 Fabricação de corantes e pigmentos. Todas.  
 20130 Fabricação de outros produtos químicos inorgânicos de base. Todas.  
 20141 Fabricação de resinosos e seus derivados. Todas.  
 20142 Fabricação de carvão (vegetal e animal) e produtos associados. Todas.  
 20143 Fabricação de álcool etílico de fermentação. Todas.  
 20144 Fabricação de outros produtos químicos orgânicos de base, n. e. Todas.  
 20151 Fabricação de adubos químicos ou minerais e de compostos azotados. Todas.  
 20152 Fabricação de adubos orgânicos e organominerais. Todas.  
 20160 Fabricação de matérias plásticas sob formas primárias. Todas.  
 20170 Fabricação de borracha sintética sob formas primárias. Todas.  
 20200 Fabricação de pesticidas e de outros produtos agroquímicos. Todas.  
 20301 Fabricação de tintas (exceto impressão), vernizes, mastiques e produtos similares. Todas.  
 20302 Fabricação de tintas de impressão. Todas.

20303 Fabricação de pigmentos preparados, composições vitrificáveis e afins. Todas.

- 20411 Fabricação de sabões, detergentes e glicerina. Todas.  
 2041 — Fabricação de produtos de limpeza, polimento e proteção. Todas.  
 20420 Fabricação de perfumes, de cosméticos e de produtos de higiene. Todas.  
 20520 Fabricação de colas. Todas.  
 20530 Fabricação de óleos essenciais. Todas.  
 20591 Fabricação de biodiesel. Todas.  
 20592 Fabricação de produtos químicos auxiliares para uso industrial. Todas.  
 20593 Fabricação de óleos e massas lubrificantes, com exclusão da efetuada nas refinarias. Todas.  
 20594 Fabricação de outros produtos químicos diversos, n. e. Todas.  
 20600 Fabricação de fibras sintéticas ou artificiais. Todas.

**Divisão 21 — Fabricação de produtos farmacêuticos de base e de preparações farmacêuticas**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 21100 Fabricação de produtos farmacêuticos de base. Todas.  
 21201 Fabricação de medicamentos. Todas.  
 21202 Fabricação de outras preparações e de artigos farmacêuticos. Todas.

**Divisão 22 — Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 22111 Fabricação de pneus e câmaras-de-ar. Todas.  
 22112 Reconstrução de pneus. Todas.  
 22191 Fabricação de componentes de borracha para calçado. Todas.  
 22192 Fabricação de outros produtos de borracha, n. e. Todas.  
 22210 Fabricação de chapas, folhas, tubos e perfis de plástico. Todas.  
 22220 Fabricação de embalagens de plástico. Todas.  
 22230 Fabricação de artigos de plástico para a construção. Todas.  
 22291 Fabricação de componentes de plástico para calçado. Todas.  
 22292 Fabricação de outros artigos de plástico, n. e. Todas.

**Divisão 23 — Fabricação de outros produtos minerais não metálicos**

## Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

- 23110 Fabricação de vidro plano. Todas.  
 23120 Moldagem e transformação de vidro plano. Todas.  
 23131 Fabricação de vidro de embalagem. Todas.  
 23132 Cristalaria. Todas.  
 23140 Fabricação de fibras de vidro. Todas.  
 23190 Fabricação e transformação de outro vidro (inclui vidro técnico). Todas.  
 23200 Fabricação de produtos cerâmicos refratários. Todas.  
 23311 Fabricação de azulejos. Todas.  
 23312 Fabricação de ladrilhos, mosaicos e placas de cerâmica. Todas.  
 23321 Fabricação de tijolos. Todas.  
 23322 Fabricação de telhas. Todas.  
 23323 Fabricação de abobadilhas. Todas.  
 23324 Fabricação de outros produtos cerâmicos para a construção. Todas.  
 23411 Olaria de barro. Todas.  
 23412 Fabricação de artigos de uso doméstico de faiança, porcelana e grés fino. Todas.  
 23413 Fabricação de artigos de ornamentação de faiança, porcelana e grés fino. Todas.  
 23414 Atividades de decoração de artigos cerâmicos de uso doméstico e ornamental. Todas.  
 23420 Fabricação de artigos cerâmicos para usos sanitários. Todas.  
 23430 Fabricação de isoladores e peças isolantes em cerâmica. Todas.  
 23440 Fabricação de outros produtos em cerâmica para usos técnicos. Todas.  
 23490 Fabricação de outros produtos cerâmicos não refratários. Todas.  
 23510 Fabricação de cimento. Todas.  
 23521 Fabricação de cal. Todas.  
 23522 Fabricação de gesso. Todas.  
 23610 Fabricação de produtos de betão para a construção. Todas.  
 23620 Fabricação de produtos de gesso para a construção. Todas.  
 23630 Fabricação de betão pronto. Todas.  
 23640 Fabricação de argamassas. Todas.

23650 Fabricação de produtos de fibrocimento. Todas.  
 23690 Fabricação de outros produtos de betão, gesso e cimento. Todas.  
 23701 Fabricação de artigos de mármore e de rochas similares. Todas.  
 23702 Fabricação de artigos em ardósia (lousa). Todas.  
 23703 Fabricação de artigos de granito e de rochas, n. e. Todas.  
 23910 Fabricação de produtos abrasivos. Todas.  
 23991 Fabricação de misturas betuminosas. Todas.  
 23992 Fabricação de outros produtos minerais não metálicos diversos, n. e. Todas.

#### **Divisão 24 — Indústrias metalúrgicas de base**

##### **Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida**

24100 Siderurgia e fabricação de ferro — ligas. Todas.  
 24200 Fabricação de tubos, condutas, perfis ocios e respetivos acessórios, de aço. Todas.  
 24310 Estiragem a frio. Todas.  
 24320 Laminagem a frio de arco ou banda. Todas.  
 24330 Perfilagem a frio. Todas.  
 24340 Trefilagem a frio. Todas.  
 24410 Obtenção e primeira transformação de metais preciosos. Todas.  
 24420 Obtenção e primeira transformação de alumínio. Todas.  
 24430 Obtenção e primeira transformação de chumbo, zinco e estanho. Todas.  
 24440 Obtenção e primeira transformação de cobre. Todas.  
 24450 Obtenção e primeira transformação de outros metais não ferrosos. Todas.  
 24460 Tratamento de combustível nuclear. Todas.  
 24510 Fundição de ferro fundido. Todas.  
 24520 Fundição de aço. Todas.  
 24530 Fundição de metais leves. Todas.  
 24540 Fundição de outros metais não ferrosos. Todas.

#### **Divisão 25 — Fabricação de produtos metálicos, exceto máquinas e equipamentos**

##### **Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida**

25110 Fabricação de estruturas de construções metálicas. Todas.  
 25120 Fabricação de portas, janelas e elementos similares em metal. Todas.  
 25210 Fabricação de caldeiras e radiadores para aquecimento central. Todas.  
 25290 Fabricação de outros reservatórios e recipientes metálicos. Todas.  
 25300 Fabricação de geradores de vapor (exceto caldeiras para aquecimento central). Todas.  
 25401 Fabricação de armas de caça, de desporto e defesa. Todas.  
 25402 Fabricação de armamento. Todas.  
 25501 Fabricação de produtos forjados, estampados e laminados. Todas.  
 25502 Fabricação de produtos por pulverometalurgia. Todas.  
 25610 Tratamento e revestimento de metais. Todas.  
 25620 Atividades de mecânica geral. Todas.  
 25710 Fabricação de cutelaria. Todas.  
 25720 Fabricação de fechaduras, dobradiças e de outras ferragens. Todas.  
 25731 Fabricação de ferramentas manuais. Todas.  
 25732 Fabricação de ferramentas mecânicas. Todas.  
 25733 Fabricação de peças sinterizadas. Todas.  
 25734 Fabricação de moldes metálicos. Todas.  
 25910 Fabricação de embalagens metálicas pesadas. Todas.  
 25920 Fabricação de embalagens metálicas ligeiras. Todas.  
 25931 Fabricação de produtos de arame. Todas.  
 25932 Fabricação de molas. Todas.  
 25933 Fabricação de correntes metálicas. Todas.  
 25940 Fabricação de rebites, parafusos e porcas. Todas.  
 25991 Fabricação de louça metálica e artigos de uso doméstico. Todas.  
 25992 Fabricação de outros produtos metálicos diversos n. e. Todas.

#### **Divisão 26 — Fabricação de equipamentos informáticos, equipamento para comunicações**

##### **Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida**

26110 Fabricação de componentes eletrónicos. Todas.  
 26120 Fabricação de placas de circuitos eletrónicos. Todas.

26200 Fabricação de computadores e de equipamento periférico. Todas.

26300 Fabricação de aparelhos e de equipamentos para comunicações. Todas.

26400 Fabricação de recetores de rádio e de televisão e bens de consumo similares. Todas.

26511 Fabricação de contadores de eletricidade, gás, água e de outros líquidos. Todas.

26512 Fabricação de instrumentos e aparelhos de medida, verificação, navegação e outros fins, n. e. Todas.

26520 Fabricação de relógios e material de relojoaria. Todas.

26600 Fabricação de equipamentos de radiação, eletromedicina e eletroterapêutico. Todas.

26701 Fabricação de instrumentos e equipamentos óticos não oftálmicos. Todas.

26702 Fabricação de material fotográfico e cinematográfico. Todas.

26800 Fabricação de suportes de informação magnéticos e óticos. Todas.

#### **Divisão 27 — Fabricação de equipamento elétrico**

##### **Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida**

27110 Fabricação de motores, geradores e transformadores elétricos. Todas.  
 27121 Fabricação de material de distribuição e de controlo para instalações elétricas de alta tensão. Todas.  
 27122 Fabricação de material de distribuição e de controlo para instalações elétricas de baixa tensão. Todas.  
 27200 Fabricação de acumuladores e pilhas. Todas.  
 27310 Fabricação de cabos de fibra ótica. Todas.  
 27320 Fabricação de outros fios e cabos elétricos e eletrónicos. Todas.  
 27330 Fabricação de dispositivos e acessórios para instalações elétricas, de baixa tensão. Todas.  
 27400 Fabricação de lâmpadas elétricas e de outro equipamento de iluminação. Todas.  
 27510 Fabricação de eletrodomésticos. Todas.  
 27520 Fabricação de aparelhos não elétricos para uso doméstico. Todas.  
 27900 Fabricação de outro equipamento elétrico. Todas.

#### **Divisão 28 — Fabricação de máquinas e equipamento n. e.**

##### **Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida**

28110 Fabricação de motores e turbinas, exceto motores para aeronaves, automóveis e motociclos. Todas.  
 28120 Fabricação de equipamento hidráulico e pneumático. Todas.  
 28130 Fabricação de outras bombas e compressores. Todas.  
 28140 Fabricação de outras torneiras e válvulas. Todas.  
 28150 Fabricação de rolamentos, de engrenagens e de outros órgãos de transmissão. Todas.  
 28210 Fabricação de fornos e queimadores. Todas.  
 28221 Fabricação de ascensores e monta-cargas, escadas e passadeiras rolantes. Todas.  
 28222 Fabricação de equipamentos de elevação e de movimentação, n. e. Todas.  
 28230 Fabricação de máquinas e equipamento de escritório, exceto computadores e equipamento periférico. Todas.  
 28240 Fabricação de máquinas-ferramentas portáteis com motor. Todas.  
 28250 Fabricação de equipamento não doméstico para refrigeração e ventilação. Todas.  
 28291 Fabricação de máquinas de acondicionamento e de embalagem. Todas.  
 28292 Fabricação de balanças e de outro equipamento para pesagem. Todas.  
 28293 Fabricação de outras máquinas diversas de uso geral, n. e. Todas.  
 28300 Fabricação de máquinas e de tratores para a agricultura, pecuária e silvicultura. Todas.  
 28410 Fabricação de máquinas-ferramentas para metais. Todas.  
 28490 Fabricação de outras máquinas-ferramentas. Todas.  
 28910 Fabricação de máquinas para a metalurgia. Todas.  
 28920 Fabricação de máquinas para as indústrias extrativas e para a construção. Todas.  
 28930 Fabricação de máquinas para as indústrias alimentares, das bebidas e do tabaco. Todas.  
 28940 Fabricação de máquinas para as indústrias têxtil, do vestuário e do couro. Todas.

28950 Fabricação de máquinas para as indústrias do papel e do cartão. Todas.

28960 Fabricação de máquinas para as indústrias do plástico e da borracha. Todas.

28991 Fabricação de máquinas para as indústrias de materiais de construção, cerâmica e vidro. Todas.

28992 Fabricação de outras máquinas diversas para uso específico, n. e. Todas.

#### **Divisão 29 — Fabricação de veículos automóveis, reboques, semirreboques e componentes para veículos automóveis**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

29100 Fabricação de veículos automóveis. Todas.

29200 Fabricação de carroçarias, reboques e semirreboques. Todas.

29310 Fabricação de equipamento elétrico e eletrónico para veículos automóveis. Todas.

29320 Fabricação de outros componentes e acessórios para veículos automóveis. Todas.

#### **Divisão 30 — Fabricação de outro equipamento de transporte**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

30111 Construção de embarcações metálicas e estruturas flutuantes, exceto de recreio e desporto. Todas.

30112 Construção de embarcações não metálicas, exceto de recreio e desporto. Todas.

30120 Construção de embarcações de recreio e desporto. Todas.

30200 Fabricação de material circulante para caminhos-de-ferro. Todas.

30300 Fabricação de aeronaves, de veículos espaciais e equipamento relacionado. Todas.

30400 Fabricação de veículos militares de combate. Todas.

30910 Fabricação de motociclos. Todas.

30920 Fabricação de bicicletas e veículos para inválidos. Todas.

30990 Fabricação de outro equipamento de transporte, n. e. Todas.

#### **Divisão 31 — Fabricação de mobiliário e de colchões**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

31010 Fabricação de mobiliário para escritório e comércio. Todas.

31020 Fabricação de mobiliário de cozinha. Todas.

31030 Fabricação de colchoaria. Todas.

31091 Fabricação de mobiliário de madeira para outros fins. Todas.

31092 Fabricação de mobiliário metálico para outros fins. Todas.

31093 Fabricação de mobiliário de outros materiais para outros fins. Todas.

31094 Atividades de acabamento de mobiliário. Todas.

#### **Divisão 32 — Outras indústrias transformadoras**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

32110 Cunhagem de moedas. Todas.

32121 Fabricação de filigranas. Todas.

32122 Fabricação de artigos de joalheria e de outros artigos de ourivesaria. Todas.

32123 Trabalho de diamantes e de outras pedras preciosas ou semi-preciosas para joalheria e uso industrial. Todas.

32130 Fabricação de bijutarias. Todas.

32200 Fabricação de instrumentos musicais. Todas.

32300 Fabricação de artigos de desporto. Todas.

32400 Fabricação de jogos e de brinquedos. Todas.

32501 Fabricação de material ótico oftálmico. Todas.

32502 Fabricação de material ortopédico e próteses e de instrumentos médico-cirúrgicos. Todas.

32910 Fabricação de vassouras, escovas e pincéis. Todas.

32991 Fabricação de canetas, lápis e similares. Todas.

32992 Fabricação de fechos de correr, botões e similares. Todas.

32993 Fabricação de guarda-sóis e chapéus-de-chuva.

32994 Fabricação de equipamento de proteção e segurança. Todas.

32995 Fabricação de caixões mortuários em madeira. Todas.

32996 Outras indústrias transformadoras diversas, n. e. Todas, com exclusão de: arte de trabalhar flores secas; arte de trabalhar miolo de figueira e similares; arte de trabalhar cascas de cebola, alho e similares; gravura em metal; construção de maquetas; arte de fazer *abat-jours*; produção manual de perucas; produção manual de flores artificiais; produção manual de adereços e enfeites de festa; arte de trabalhar cera;

arte de trabalhar osso, chifre e similares; arte de trabalhar conchas; arte de trabalhar penas; arte de trabalhar escamas de peixe; arte de trabalhar materiais sintéticos; gnomónica (arte de construir relógios de sol).

#### **Divisão 33 — Reparação, manutenção e instalação de máquinas e equipamentos**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

33110 Reparação e manutenção de produtos metálicos (exceto máquinas e equipamentos). Todas.

33120 Reparação e manutenção de máquinas e equipamentos. Todas.

33130 Reparação e manutenção de equipamento eletrónico e ótico. Todas.

33140 Reparação e manutenção de equipamento elétrico. Todas.

33150 Reparação e manutenção de embarcações. Todas.

33160 Reparação e manutenção de aeronaves e de veículos espaciais. Todas.

33170 Reparação e manutenção de outro equipamento de transporte. Todas.

33190 Reparação e manutenção de outro equipamento. Todas.

33200 Instalação de máquinas e de equipamentos industriais. Todas.

#### **Divisão 35 — Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

35302 Produção de gelo. Todas.

#### **Divisão 56 — Fornecimento de refeições para eventos e outras atividades de serviço de refeições**

Subclasse — Designação — Atividade industrial abrangida

56210 Fornecimento de refeições para eventos. Apenas quando o local de preparação das refeições não é o local onde decorrem os eventos.

56290 Outras atividades de serviço de refeições. Apenas atividade de preparação de refeições para fornecimento e consumo em local distinto do local de preparação.

#### **Outras CAE**

Subclasse — Designação

38311 Desmantelamento de veículos automóveis, em fim de vida.

38312 Desmantelamento de equipamentos elétricos e eletrónicos, em fim de vida.

38313 Desmantelamento de outros equipamentos e bens, em fim de vida.

38321 Valorização de resíduos metálicos.

38322 Valorização de resíduos não metálicos.

#### **Divisão — Designação**

45 Comércio, manutenção e reparação, de veículos automóveis e motociclos.

46 Comércio por grosso (inclui agentes), exceto de veículos automóveis e motociclos.

52 Armazenagem e atividades auxiliares dos transportes (inclui manuseamento).

56 Restauração e similares.

58 Atividades de edição.

62 Consultoria e programação informática e atividades relacionadas.

72 Atividades de investigação científica e de desenvolvimento.

74 Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares.

75 Atividades veterinárias.

82 Atividades de serviços administrativos e de apoio prestados às empresas.

85 Educação

94 Atividades das organizações associativas.

95 Reparação de computadores e de bens de uso pessoal e doméstico.

310600001

### **MUNICÍPIO DE SERNANCELHE**

#### **Aviso n.º 8056/2017**

Carlos Silva Santiago, Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, torna público que a Câmara Municipal, na reunião ordinária realizado no dia 09 de junho de 2017, e a Assembleia Municipal na