

MUNICÍPIO DE TOMAR

AVISO

Anabela Gaspar de Freitas, Presidente da Câmara Municipal de Tomar, torna público, nos termos da alínea t) do nº 1 do artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro e para efeitos do artigo 56º do mesmo diploma, que a Assembleia Municipal de Tomar aprovou, sob proposta da Câmara, na sua 4ª sessão ordinária de 19 de setembro de 2014, o Regulamento do Parque Empresarial de Tomar.

Para constar se lavrou o presente aviso, que vai ser publicado no Diário da República, afixado nos lugares públicos do costume e ainda publicado no site da Câmara Municipal de Tomar em www.cm-tomar.pt.

Tomar, 1 de outubro de 2014

A Presidente da Câmara

Anabela Freitas

REGULAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DE TOMAR

Preâmbulo

No quadro da política de desenvolvimento económico e de expansão do tecido empresarial, o Município de Tomar criou, em finais da década de oitenta, um espaço vocacionado para a instalação de indústrias, devidamente infraestruturado, denominado de Zona Industrial de Tomar.

Contudo, face à atual conjuntura económica, é essencial que o município acolha uma postura pró-ativa e dinâmica que permita a adaptação ao novo paradigma de desenvolvimento económico e que convide ao investimento, admitindo a instalação de atividades económicas variadas e, acima de tudo, inovadoras e criativas.

Reconhece-se, por isso, pertinente a revisão do regulamento vigente, deveras obsoleto e desadequado da estratégia a implementar pelo município.

Nesse sentido, e como primeira medida demonstrativa da mudança que se pretende realizar, procede-se à alteração da denominação para Parque Empresarial de Tomar, reforçando-se a necessidade de alargar o leque de atividades a instalar.

É ainda fundamental rever o quadro de obrigações, deveres e garantias dos intervenientes, de modo a promover o desenvolvimento económico de forma sustentada e ordenada, contribuindo para a diversificação da base produtiva e para a dinamização do tecido económico, estimulando a criação de emprego e, conseqüentemente, a fixação da população.

Assim, no exercício da responsabilidade e competência acometida à câmara municipal pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e artigo 33.º, n.º 1, alínea k), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi elaborado o presente regulamento e aprovado por deliberação desta Câmara Municipal em reunião ordinária de 31 de março de 2014, tendo sido publicado para apreciação pública e recolha de sugestões, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, no Diário da República, 2ª série, de 16 de abril de 2014.

Após inquérito público foi o mesmo submetido a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g) do art.º 25.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, na 4ª sessão ordinária de 19 de setembro de 2014, de que resultou o Regulamento que a seguir se publica.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e artigo 33.º, n.º 1, alínea k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

O presente regulamento estabelece as normas gerais de alienação, instalação e utilização dos terrenos e/ou edificações do Parque Industrial e Empresarial de Tomar, adiante designado por Parque Empresarial aplicando-se, com as devidas adaptações, a todas as entidades instaladas, e integralmente às que se venham a instalar no mesmo, independentemente do título pelo qual os adquiriram ou venham a adquirir.

Artigo 3.º

Vinculação e registo de ónus

1. O presente regulamento fará parte integrante de todas as escrituras de compra e venda e de qualquer contrato de transmissão cujo objeto sejam os terrenos e/ou edificações que integram o Parque Empresarial, sendo obrigatório o registo na conservatória do registo predial de Tomar do ónus de exercício de direito de reversão, direito de preferência, venda em sistema *leasing* e da obrigação de cumprimento das condições, prazos e regras previstas no presente regulamento.
2. O presente regulamento não desvincula a responsabilidade dos utentes instalados no Parque Empresarial quanto ao cumprimento das disposições legais e outras a que estejam obrigados.

Artigo 4.º

Caracterização

1. O Parque Empresarial situa-se na Zona Industrial de Madalena, união das freguesias de Madalena e Beselga, no concelho de Tomar.
2. As infraestruturas do Parque Empresarial são constituídas por:
 - a) acessos e arruamentos comuns;
 - b) parque de estacionamento comum;
 - c) redes principais de água, eletricidade e comunicações;
 - d) redes principais de drenagem de águas residuais e de águas pluviais;

- e) rede de gás a instalar;
 - f) equipamentos de interesse coletivo (iluminação exterior, sinalização);
 - g) espaços verdes comuns.
3. As infraestruturas são construídas pelo Município de Tomar, sem prejuízo de intervenção de entidades terceiras.

Artigo 5.º

Modalidade e processo de alienação

1. A propriedade dos terrenos poderá ser alienada em regime de propriedade plena ou de direito de superfície.
2. Compete ao Município de Tomar deliberar, para cada um dos terrenos ou para determinado conjunto de terrenos, qual a modalidade de cedência, tendo em conta designadamente os fins ou utilizações propostos ou passíveis para cada um deles ou vontade manifestada pelos interessados.
3. A alienação dos terrenos processa-se por hasta pública sempre que exista mais de um candidato admitido com preferência por um determinado terreno, ou sempre que assim seja deliberado pela câmara municipal.
4. Fora do caso previsto no número anterior, o Município de Tomar procede à alienação dos terrenos por acordo direto com os candidatos admitidos, nos termos previstos no artigo 10.º do presente regulamento.
5. Os valores base por m², quer em regime de propriedade plena quer em regime de direito de superfície, serão aprovados anualmente pela câmara municipal.

Artigo 6.º

Do direito de superfície

1. O direito de superfície, nos casos em que tal modalidade seja adotada, será constituído pelo prazo de cinquenta anos, prorrogável uma ou mais vezes por períodos iguais a metade do prazo inicial, salvo quando o superficiário renunciar expressamente à prorrogação.
2. A prorrogação referida no número anterior deve ser requerida com a antecedência mínima de um ano em relação ao termo do período inicial.
3. No caso de extinção do direito de superfície pelo decurso do prazo, ou por resolução do contrato, o superficiário terá direito, além do mais que no último caso lhes caiba, a uma indemnização correspondente ao valor real das obras ao tempo em que a indemnização se calcula, que incluirá as benfeitorias existentes, tomando-se como base o custo a esse tempo de construção e do equipamento que não possa ser levantado em detrimento, e descontando-se a desvalorização resultante da degradação natural ou forçada das instalações e da depreciação do respetivo equipamento que reduzam o valor do conjunto industrial para ulterior utilização.
4. Na ausência de acordo sobre o montante da indemnização, será o mesmo fixado por uma comissão arbitral composta por três peritos, dos quais cada uma das partes nomeará um, sendo o terceiro designado ou por acordo ou por nomeação do tribunal.

5. A indemnização devida pelo Município de Tomar poderá ser liquidada em vinte e cinco anuidades iguais e consecutivas sobre as quantias objeto do pagamento referido.

CAPÍTULO II

Atribuição e venda de lotes

Artigo 7.º

Alienação em regime de propriedade plena

1. Findos dez anos da alienação do terreno em direito de superfície, o superficiário poderá requerer ao Município de Tomar a aquisição em propriedade plena do prédio, desde que faça prova quer da sua situação económica devidamente consolidada nos últimos 5 anos, quer sem dívidas às Finanças e à Segurança Social.
2. O valor da venda será apurado pela diferença entre o valor individualmente pago pelo Município e o valor atualizado e real do mesmo, apurado de acordo com o relatório do perito oficial do Tribunal.

Artigo 8.º

Início de procedimento

1. Os interessados em instalar-se no Parque Empresarial deverão proceder à formalização da sua candidatura no Município, através da entrega dos seguintes elementos:
 - a) requerimento de inscrição facultado pelo Município de Tomar, em conformidade com o anexo A deste regulamento, devidamente preenchido;
 - b) identificação e caracterização jurídica da entidade promotora e apresentação do projeto empresarial, incluindo:
 - i. apresentação de *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;
 - ii. descrição sumária das atividades a desenvolver e eventuais usos acessórios, devidamente enquadradas nos respetivos regimes que regulam a sua instalação e exploração, nos termos da legislação aplicável. No caso da atividade industrial, descrição do tipo de indústria nos termos do respetivo regime de instalação e exploração em vigor;
 - iii. cronograma de desenvolvimento do projeto, incluindo eventual faseamento;
 - iv. estimativa do valor do investimento a efetuar e do volume de negócios;
 - v. identificação das fontes de financiamento previstas;
 - vi. indicação do número de postos de trabalho a criar;
 - vii. descrição sumária do edifício a construir, indicando a área de construção previsional.

- c) demonstrações financeiras da entidade promotora referentes aos dois últimos exercícios, quando aplicável;
- d) declaração de situação regularizada junto dos serviços de Segurança Social e das Finanças;
- e) certidão de registo comercial (on-line) devidamente atualizada e em vigor;
- f) qualquer outro elemento considerado pertinente para a boa apreciação da candidatura, nomeadamente quanto à produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e o tratamento para eles preconizado.

Artigo 9.º

Atividades a admitir

1. São admitidas atividades industriais, de armazenagem, de serviços e de comércio, exercidas por entidades públicas ou privadas, nomeadamente:
 - a) indústria transformadora, preferencialmente de elevado nível de incorporação tecnológica;
 - b) transportes e logística;
 - c) comércio por grosso;
 - d) eletricidade, gás e água;
 - e) construção e obras públicas;
 - f) serviços;
 - g) agroindustrial.
2. Admite-se ainda a instalação de unidades oficinais, armazéns, estaleiros, e outras atividades que constituam atividades acessórias ou complementares das atividades industriais instaladas, que se revelem essenciais ao desenvolvimento ou expansão da empresa e que contribuam para melhorar os seus níveis de competitividade.
3. Não serão admitidas atividades que apresentem riscos consideráveis para o ambiente e/ou para a segurança de pessoas e bens, a menos que estas se revelem de elevado interesse regional ou local, sendo, neste caso, necessário, um estudo de avaliação e minimização dos impactes e dos riscos significativos, e os pareceres favoráveis que se afigurem relevantes e obrigatórios nos termos da lei.
4. O Município de Tomar reserva-se o direito de instalar e/ou concessionar um posto de abastecimento de combustível no Parque Empresarial, não autorizando a instalação de outro, exceto para situações de abastecimento privado.
5. O Município de Tomar reserva-se o direito de recusar a instalação de atividades em que sejam detetados conflitos ou prejuízos significativos no funcionamento e na conservação das infraestruturas do Parque Empresarial, ou no caso previsto no n.º 4 do artigo seguinte.

Artigo 10.º

Critérios de ponderação e avaliação da admissão

1. As propostas para instalação no Parque Empresarial serão avaliadas com caráter valorativo segundo os seguintes fatores:

- a) deslocação de empresas com sede no concelho para o Parque Empresarial;
 - b) integração em estratégias ou programas de relocalização empresarial, de âmbito municipal ou regional;
 - c) carácter inovador e relevância estratégica do projeto, no contexto das políticas de desenvolvimento local e regional, nomeadamente o nível de incorporação tecnológica de investimento;
 - d) mais-valias sociais, ambientais e económicas da atividade da unidade empresarial a nível local e regional;
 - e) solidez empresarial do promotor, incluindo a situação económico-financeira da empresa, garantia de financiamento do projeto e a existência de sistemas de gestão da qualidade e/ou ambiental certificados;
 - f) relevância da localização da sede social;
 - g) número de postos de trabalhos a criar.
2. Os fatores serão pontuados de 1 a 5, sendo:
- 1 – Muito reduzido;
 - 2 – Reduzido;
 - 3 – Médio;
 - 4 – Elevado;
 - 5 – Muito elevado.
3. A classificação da proposta, numa escala até 35, será obtida pela soma das pontuações dos fatores.
4. A classificação mínima da admissibilidade de uma proposta será de 15.

Artigo 11.º

Comunicação de admissão

1. Após a receção da candidatura e até ao 30.º dia seguinte, o Município de Tomar procederá à sua avaliação e comunicará ao candidato o seu resultado e demais considerações tidas por relevantes.
2. O pedido de elementos complementares e o pedido de eventuais pareceres, interrompem o prazo referido no n.º 1 deste artigo, desde a data do pedido até, respetivamente, à data de entrega dos elementos solicitados e emissão de pareceres.
3. Em caso de parecer favorável, o Município de Tomar elaborará uma proposta fundamentada ao candidato adquirente contendo, entre outros, os seguintes elementos:
 - a) proposta de preferência do terreno a adquirir;
 - b) tipo de alienação, valor e condições de pagamento;
 - c) informação relativa às condições de uso e ocupação do terreno.
4. No prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da proposta referida no número anterior, o candidato adquirente deverá declarar, por escrito, a aceitação da proposta, sendo considerada não aceite em caso de falta de declaração expressa, implicando o encerramento do processo de candidatura.

5. No caso em que exista mais de um candidato para o mesmo terreno, o Município de Tomar promoverá a abertura de hasta pública que deve conter os elementos previstos no n.º 3 do presente artigo.
6. O terreno concedido só pode ter o destino específico indicado pelo candidato.

Artigo 12.º

Formalização de admissão

Após a aceitação da proposta, o Município de Tomar comunicará ao candidato a data para a celebração do contrato-promessa de compra e venda, cuja não assinatura na data marcada, salvo motivo de força maior devidamente justificado, implica a caducidade da admissão.

Artigo 13.º

Contrato promessa de compra e venda

1. O contrato-promessa de compra e venda será celebrado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da comunicação referida no artigo anterior.
2. Deverá o candidato adquirente efetuar o pagamento de 50 % do preço total de aquisição.

Artigo 14.º

Contrato de compra e venda

1. A escritura de compra e venda será celebrada no prazo de três meses, a contar da data de celebração do contrato-promessa.
2. O prazo estabelecido no número anterior poderá ser prorrogado por idênticos períodos de tempo, até ao máximo de um ano, em circunstâncias devidamente justificáveis e aceites pela câmara municipal.
3. O valor da transmissão deverá ser integralmente liquidado até à data de celebração da escritura pública, correndo por conta dos adquirentes todos os encargos decorrentes da mesma.
4. Na escritura de compra e venda fará parte integrante da mesma o presente regulamento e deverão figurar expressamente, entre outras, as seguintes menções:
 - a) valor do terreno e o uso(s) a que se destina;
 - b) dever de cumprimento do presente regulamento, dos regulamentos municipais aplicáveis e demais legislação em vigor.
5. Os terrenos e/ou edificações serão entregues no estado em que se encontram, sendo da responsabilidade do adquirente todo o investimento necessário ao projeto.

Artigo 15.º

Disposição especial sobre a venda em sistema de *leasing*

1. Quando a aquisição do terreno seja efetuada no regime de propriedade plena, em que intervenha na escritura de aquisição uma entidade de *leasing* ou *factoring*, ou qualquer outra

forma de financiamento bancário de idêntica natureza jurídica, não existe lugar ao direito de reversão, sendo obrigatória a prestação de uma caução (por seguro-caução ou por uma garantia bancária "on first demand") que, no ato da escritura deverá ser exigida ao beneficiário do financiamento.

2. A caução representa o valor da diferença entre o preço praticado e o valor real dos lotes ou parcelas que lhes é atribuído pelo Município de Tomar, garantia que terá a duração de 15 anos.

3. A alienação do terreno ao locatário não carece de autorização do Município de Tomar.

4. Aplica-se o disposto no n.º 1 sempre que o agente económico tenha necessidade de recorrer ao sistema de *leasing* ou hipoteca do terreno e/ou edifício para garantir financeiramente o início ou o desenvolvimento da sua atividade.

5. Esta situação deve ser sempre previamente comunicada ao Município de Tomar e a câmara municipal dever-se-á pronunciar no prazo de 30 dias, valendo aquela, como parecer prévio vinculativo.

6. Nas situações em que o terreno seja vendido em direito de superfície, a garantia prevista nos n.ºs 1 e 2 será mantida pelo período do direito cedido, salvo se o locatário (detentor da exploração) vier a adquirir a propriedade plena do lote.

CAPÍTULO III

Condição de transmissão dos terrenos

Artigo 16.º

Exercício de direito de preferência

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 23.º do presente regulamento:

- a) No caso dos terrenos alienados em propriedade plena, o Município de Tomar gozará do direito de preferência pelo período de 10 anos;
- b) No caso dos lotes alienados em direito de superfície, o Município de Tomar gozará do direito de preferência pelo prazo de alienação.

2. Para o exercício do direito de preferência, deverá o proprietário ou superficiário comunicar as condições do negócio, por carta registada dirigida ao Município de Tomar, indicando expressamente:

- a) o valor do negócio;
- b) a identificação dos interessados;
- c) a identificação da atividade económica a desenvolver pelos interessados;
- d) as cláusulas do contrato.

3. A câmara municipal, no prazo máximo de sessenta dias úteis, sob pena de autorização tácita, delibera exercer o direito de preferência na aquisição do terreno nas condições indicadas pelo proprietário ou superficiário ou autorizar a transmissão a terceiros.

4. A alteração do destino a dar ao terreno em caso de transmissão tem de ter prévia autorização da câmara municipal.

Artigo 17.º

Transmissão com construção erigida

1. Caso o terreno seja vendido já com a edificação implantada, o proprietário que pretenda efetuar a alienação deve comunicar por escrito, ao Município de Tomar, o projeto de venda e cláusulas do respetivo contrato, quanto à venda do conjunto, mas com valores individualizados.
2. Caso a câmara municipal não concorde, comunicará no prazo de 30 dias, o valor que considera justo, devendo o proprietário pronunciar-se no prazo de 15 dias.
3. Na sequência, se no prazo de 15 dias a câmara municipal não concordar, será obrigatoriamente desencadeado pelo alienante, até à data da venda, procedimento de avaliação do terreno e edificação.
4. O valor do terreno será calculado com autonomia do valor das edificações aí existentes por uma comissão arbitral, constituída por três técnicos, nos seguintes termos:
 - a) um técnico nomeado pelo Município de Tomar, outro pelo alienante e o terceiro por comum acordo entre as partes;
 - b) na falta de acordo sobre o terceiro árbitro, nos 15 dias após notificação para o efeito, a nomeação será feita pelos dois árbitros;
 - c) no caso de nos 15 dias subsequentes subsista a falta de acordo ou caso não seja indicado o terceiro árbitro, o valor será calculado pela comissão de avaliação municipal;
 - d) a avaliação será igualmente feita pela comissão de avaliação municipal, caso o alienante não desencadeie o procedimento de avaliação.
5. O Município de Tomar será indemnizado pela diferença entre o valor da venda inicial e o da avaliação arbitral do terreno, devendo o pagamento ter lugar 30 dias após a data de assinatura do contrato a que houver lugar.
6. Sempre que o Município de Tomar não exerça o direito de preferência, o novo adquirente obriga-se ao cumprimento do presente regulamento, designadamente às obrigações respeitantes ao processo de instalação e laboração da atividade empresarial, aplicando-se, em caso de incumprimento, a norma referente ao exercício do direito de reversão.

CAPITULO IV

Condição de instalação no parque

Artigo 18.º

Legislação em vigor

O Município de Tomar tem definido, pelos instrumentos de gestão territorial em vigor, respetivos regulamentos e alvará de loteamento vigente, as atividades que poderão ser prosseguidas, índices de ocupação e demais condicionamentos de ordem urbanística a que deverão obedecer as edificações e estruturas a implantar.

Artigo 19.º
Da entrada do projeto

O prazo máximo para formalização da entrada do projeto nos termos do regime jurídico de urbanização e edificação em vigor, no Município de Tomar é de 6 meses após a escritura de compra e venda.

Artigo 20.º
Prazo de construção

O prazo máximo para execução da obra é de 12 meses após a emissão do alvará ou a admissão da comunicação prévia, consoante o caso, sem prejuízo do disposto no artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

Artigo 21.º
Início da atividade

1. Após a conclusão do edifício, obtida a autorização de utilização, os títulos de exploração ou realizados os procedimentos aplicáveis ao início da(s) atividade(s), o adquirente dispõe de um prazo de 90 dias para abrir o estabelecimento.
2. A requerimento do adquirente, devidamente fundamentado e aceite pela câmara municipal, poderá o prazo referido no número anterior ser prorrogado pelo prazo máximo de 30 dias.
3. O encerramento da atividade empresarial por período superior a três meses seguidos ou interpolados sem comunicação devidamente fundamentada e aceite por deliberação da câmara municipal, poderá dar origem ao exercício do direito de reversão por parte do Município de Tomar conforme previsto no artigo 24.º do presente regulamento.

Artigo 22.º
Condições de conservação e manutenção dos lotes ou parcelas industriais

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe a cada empresa instalada o seguinte:

- a) manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo para isso as necessárias obras com a devida regularidade;
- b) manter os equipamentos exteriores, fabris e outros, em boas condições de conservação, funcionamento e segurança;
- c) manter sempre tratados os espaços verdes no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- d) manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;

- e) seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais autorizados;
- f) realizar todas as cargas e descargas dentro do seu lote ou parcela.

CAPÍTULO V

Transmissão e direito de reversão

Artigo 23.º

Transmissão

1. Com exceção da situação prevista no artigo 15.º do presente regulamento, é expressamente proibida a transmissão onerosa ou gratuita dos terrenos a terceiros, antes da edificação.
2. A transmissão, onerosa ou gratuita, dos edifícios implantados nos terrenos carece de autorização prévia da câmara municipal e não poderá, por iniciativa do agente económico, ser efetuada antes de decorridos cinco anos sobre a data do início da atividade, com exceção da situação prevista no artigo 15.º do presente regulamento.
3. Havendo a transmissão da posição contratual de qualquer proprietário do terreno a favor de um terceiro, a alteração de atividade carece de autorização prévia da câmara municipal, obrigando-se o transmitente a dar conhecimento dos regulamentos em vigor no Parque Empresarial ao terceiro, sendo condição de eficácia da transmissão que a aplicação de todas as disposições daqueles regulamentos se transmitam também.
4. Sem prejuízo do disposto no artigo 15.º, n.º 3, ao Município de Tomar fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato de transmissão que o adquirente venha a celebrar com terceiros, o qual deverá sempre cumprir os procedimentos previstos no artigo 16.º.
5. O incumprimento do estabelecido no presente artigo implica o direito do Município de Tomar ao exercício do direito de reversão presente no artigo seguinte.

Artigo 24.º

Direito de reversão

1. A inobservância das disposições contidas neste regulamento, em particular as previstas Capítulo IV do presente regulamento, bem como a utilização do terreno contrária ao autorizado e ainda a falta de comunicação para o exercício do direito de preferência por parte do Município de Tomar ou ato contrário à decisão da mesma, determina a reversão e o regresso dos terrenos ao património do Município de Tomar.
2. O exercício do direito de reversão determina o regresso do(s) lote(s) alienado(s) ao património do Município de Tomar no estado em que se encontre(m), com posse imediata do(s) mesmo(s), não assistindo ao adquirente o direito a qualquer indemnização a título de eventuais obras, edificações ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, entretanto ali realizadas, salvo autorização expressa e/ou entendimento contrário, por parte do Município de Tomar.

3. Salvo em caso de autorização expressa, todos os terrenos objeto da cláusula de reversão, regressados ao património do Município de Tomar, passam livres de qualquer ónus ou encargos.

4. O Município de Tomar poderá desencadear as diligências de reversão mesmo em caso de insolvência da empresa, ou execução de garantias, tendo sempre em vista que o terreno seja utilizado, o quanto antes, para os fins previstos no presente regulamento.

5. No âmbito da deliberação de ordem de reversão, será fixada data para outorga da escritura que a titre.

6. O Município de Tomar, em caso de não entrega do terreno, ou de não comparência dos interessados para outorga da escritura, procederá às diligências que forem necessárias para tomar posse do terreno, ao abrigo do artigo 156.º do Código do Procedimento Administrativo, bem como às diligências relativas à reversão da propriedade.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 25.º

Situações excecionais

Por razões devidamente justificadas pelos candidatos e/ou adquirentes do terreno, pode o Município de Tomar, se assim o entender, alterar as condições de alienação previstas no presente regulamento, designadamente:

- a) Prazos para a outorga da escritura pública de compra e venda;
- b) Prazos e condições de pagamento;
- c) Prorrogação de prazo para início de atividade;
- d) Eventual prescindibilidade do ónus de reversão, sempre que as condições de financiamento do projeto conflituem com o presente ónus;
- e) Exercício do direito de preferência.

Artigo 26.º

Utilização

Sob pena de aplicação do disposto no artigo 24.º, nenhum adquirente pode utilizar ou permitir a utilização do terreno e das instalações existentes no mesmo, ainda que gratuitamente, para finalidade e atividade diversa da contratualmente estabelecida, salvo se previamente for autorizada, caso a caso, pela câmara municipal.

Artigo 27.º

Prazos

Os prazos estabelecidos no presente regulamento contam-se de acordo com as regras previstas no artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 28.º

Competência e ação fiscalizadora

A fiscalização das disposições do presente regulamento compete ao Município de Tomar.

Artigo 29.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento fica revogado o anterior regulamento, denominado "regulamento para a constituição do direito de superfície sobre os terrenos da zona industrial de Tomar", localizado na freguesia da Madalena.

Artigo 30.º

Casos omissos

Eventuais casos omissos no presente regulamento e seu anexo serão resolvidos por deliberação da câmara municipal.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

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

ANEXO A

PROGRAMA DE CANDIDATURA DE CEDÊNCIA DE LOTES OU PARCELAS INDUSTRIAIS

Requerimento de candidatura

Exmo(a). Sr(a).
Presidente da Câmara Municipal de Tomar
Praça da República
2300-550 Tomar

Nome do requerente:

Morada:

Telefone fixo:

Telefone móvel:

Nome da empresa:

Sede social:

Morada:

Telefone:

Empresa a instalar:

Dimensão do lote ou parcela pretendido:

Tipo de cedência pretendido:

Para os efeitos devidos se declara que o requerente tomou conhecimento e aceita o teor do regulamento do Parque Empresarial de Tomar.

Pede deferimento, ___/___/20__

O requerente,

Nota: O presente requerimento deve ser acompanhado dos elementos previstos nas alíneas b) a g) do n.º 1 do artigo 8.º do presente regulamento.