



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-VELHO

EDITAL N.º 77/2016

Emílio Augusto Ferreira Torrão, Dr., Presidente da Câmara Municipal do Município supra:

Torna público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária de 13 de junho de 2016, deliberou submeter a consulta pública, nos termos e para os efeitos do art.º 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento para Alienação de Lotes e Atribuição de Incentivos do Pólo (Parque) Logístico e Industrial de Arazede.

Assim, poderão ser apresentados pelos interessados sugestões ou quaisquer outros contributos sobre o citado documento, por escrito dirigidos por correio postal à Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, Praça da República, 3140-258 Montemor-o-Velho ou entregues pessoalmente nos serviços de atendimento ou mediante envio de correio eletrónico para o sítio do Município gap@cm-montemorvelho.pt no prazo de 30 dias úteis, a contar da data de publicação do presente no Diário da República.

Para constar se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares do costume e divulgado no site do município, bem como publicado em Diário da República, 2.ª série.

Paços do Município de Montemor-o-Velho, 15 de junho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal,

Emílio Augusto Ferreira Torrão

REGULAMENTO PARA ALIENAÇÃO DE LOTES E ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS DO PÓLO (PARQUE)
LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DE ARAZEDE

NOTA JUSTIFICATIVA

A Câmara Municipal de Montemor-o-Velho pretende, com a criação do Pólo (ou Parque) Logístico e Industrial de Arazede (PLIA), imprimir um maior dinamismo à atividade económica do concelho, proporcionando o favorecimento de condições essenciais para o investimento e, consequentemente, o aumento do nível de emprego neste município. O Parque Logístico e Industrial de Arazede é fundamental, ainda, para o desenvolvimento em rede do tecido económico, agindo em interligação e interdependência com o já implementado Parque de Negócios de Montemor-o-Velho e, pela sua localização a norte do concelho, estabelecendo importantes ligações com os municípios vizinhos, como Cantanhede, Mealhada ou Aveiro, marcantes pólos de desenvolvimento industrial e comercial. Por outro lado, a localidade de Arazede é conhecida pelo seu desenvolvimento agrícola e pecuário, capaz de impulsionar projetos variados nestas áreas fomentando a troca de bens e serviços.

O Parque Logístico e Industrial de Arazede é dotado, ainda, de uma excelente localização geográfica e estratégica, proporcionada não só pela ligação à Estrada Nacional 335, mas também pela proximidade à autoestrada A17, eixo de ligação entre os distritos de Coimbra e Aveiro, facilitando a deslocação a áreas estratégicas como o Porto da Figueira da Foz ou de Aveiro.

O projeto do Parque Logístico foi programado e executado a partir do instrumento de gestão do território adequado, o Plano de Pormenor para o PLIA, publicado em D.R., 2.ª série, n.º 242, de 17 de dezembro de 2007 e a partir do projeto de loteamento para os lotes identificados no presente Regulamento, sendo de todo fundamental que sejam concretizadas as normas procedimentais por que hão-de reger-se as alienações dos lotes que constituem o PLIA e os critérios para atribuição de incentivos apoiando, desta forma, a localização de empresas com perspectivas de desenvolvimento e que se adequem aos usos previstos no respetivo instrumento de gestão.

Refira-se, ainda, nos termos do artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro (CPA), que as medidas projetadas não implicam quaisquer encargos acrescidos para o município, antes permite transacionar áreas de terreno que foram adquiridas exclusivamente para cumprimento dos objetivos do Plano.

Foi publicitado o início do procedimento para elaboração do presente Regulamento durante 10 dias, em cumprimento da deliberação do executivo municipal de 2 de Maio de 2016, não tendo sido apresentado qualquer sugestão ou contributo para o efeito.

Em consequência, é elaborada a presente proposta, a ser publicada na 2.ª Série Diário da República, com o objetivo de ser posta à discussão pública, pelo período de 30 dias úteis, para recolha de

sugestões dos interessados. Findo o prazo de consulta, supra mencionado, serão apreciadas as sugestões apresentadas tendo em vista a sua ponderação na redação final do presente regulamento. Em face do exposto, é aprovado por deliberação de Assembleia Municipal de (...), mediante proposta da Câmara Municipal de 13 de junho de 2016, o Regulamento para Alienação de Lotes e Atribuição de Incentivos do Parque Logístico e Industrial de Arazede.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

(Lei habilitante)

O presente regulamento é aprovado com base no disposto no artigo 241.º e n.º 8 do artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea g) do nº 1 do artigo 25º e alínea k) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação.

Artigo 2.º

(Objeto e âmbito de aplicação)

O presente Regulamento tem por objeto o estabelecimento das regras e condições que disciplinam a transmissão onerosa dos lotes de terreno do Parque Logístico e Industrial de Arazede (PLIA).

Artigo 3.º

(Área de intervenção)

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, o PLIA de Arazede corresponde ao projeto de loteamento aprovado, com a área de 88.771,26 m², composto por vinte e seis lotes identificados com os números 122 a 147, conforme planta anexa ao presente Regulamento, os quais deverão ser alienados aos particulares como promotores de um projeto de investimento para a área, enquadrável nos termos dos usos previstos no referido loteamento.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE TRANSMISSÃO DOS LOTES

SECÇÃO I

APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS E ANÁLISE

Artigo 4.º

(Preço)

1. O preço dos lotes obteve-se a partir de um valor unitário de cerca de 24 €/m², sendo os valores finais para venda os seguintes, aos quais deverão ser deduzidos os incentivos a atribuir a cada lote, por aplicação dos artigos 15.º a 19.º do presente Regulamento:

LOTE	ÁREA (m²)	PREÇO ATRIBUÍDO (€)
122	2.520,00	61.000,00
123	2.700,00	65.000,00
124	2.700,00	65.000,00
125	2.700,00	65.000,00
126	2.700,00	65.000,00
127	2.700,00	65.000,00
128	2.700,00	65.000,00
129	2.700,00	65.000,00
130	2.700,00	65.000,00
131	2.700,00	65.000,00
132	2.700,00	65.000,00
133	2.700,00	65.000,00
134	2.700,00	65.000,00
135	2.604,50	60.000,00
136	2.700,00	65.000,00
137	2.700,00	65.000,00
138	2.700,00	65.000,00
139	2.700,00	65.000,00
140	2.700,00	65.000,00
141	2.700,00	65.000,00
142	2.700,00	65.000,00
143	2.700,00	65.000,00
144	2.700,00	65.000,00
145	2.700,00	65.000,00
146	2.700,00	65.000,00
147	2.700,00	65.000,00

Artigo 5.º

Candidaturas

1. Os interessados à aquisição de um ou mais lotes deverão manifestar a intenção de compra em requerimento dirigido à Câmara Municipal, devendo, para tanto, juntar os seguintes elementos instrutórios:

- a) Identificação do promotor do investimento e lotes a adquirir;
- b) Memória descritiva do projeto que se propõe desenvolver, demonstrando a sua integração nos parâmetros para avaliação e atribuição de incentivos fixados no Capítulo III no presente Regulamento;
- c) Quaisquer outros elementos que o interessado considere pertinentes para a valorização da candidatura.

Artigo 6.º

Análise do processo e critérios de apreciação

1. A candidatura à aquisição de direitos sobre um ou mais lotes, apresentada nos termos do artigo anterior, será objecto de análise por Comissão constituída nos termos do art.º 16.º do presente Regulamento, no prazo máximo de trinta dias após boa receção dos elementos ali previstos.
2. O pedido de elementos complementares interrompe o prazo referido no n.º 1 do presente artigo, desde a data do pedido até à data da entrega dos elementos solicitados.
3. Os critérios para análise, avaliação das propostas e atribuição de incentivos são os que decorrem dos artigos 14.º a 20.º do Capítulo III, do presente Regulamento.
4. Tendo por base a aplicação destes critérios, e após a análise, deverá a referida Comissão elaborar uma proposta fundamentada a ser submetida à apreciação da Câmara Municipal, para aprovação da candidatura e atribuição de um ou mais lotes ao candidato adquirente.

SECÇÃO II

TRANSMISSÃO DOS LOTES

Artigo 7.º

Comunicação da atribuição

1. A deliberação de autorização de venda é comunicada ao interessado, no prazo máximo de dez dias após a sua aprovação pela Câmara Municipal, notificando-se simultaneamente o mesmo para que, em igual prazo, compareça junto da Câmara Municipal a fim de outorgar o contrato-promessa ou a escritura de compra e venda.
2. A notificação ao interessado deverá ainda ser acompanhada de minuta do contrato a celebrar, a qual se considerará aprovada se nenhum reparo ou sugestão for apresentado no prazo de cinco dias.

Artigo 8.º

Contrato-promessa

1. Dos contratos relativos à alienação dos lotes deve constar, nomeadamente:
 - a) A identificação dos outorgantes e do lote ou lotes a vender;
 - b) O tipo de atividade empresarial a instalar;
 - c) O preço total da venda;
 - d) O prazo para a celebração da escritura de compra e venda;
 - e) Menção expressa de aceitação do teor do contrato por parte de ambos os outorgantes;
 - f) Cópia do presente Regulamento (em anexo).
2. A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de sessenta dias contados desde a data de celebração do contrato-promessa.
3. No ato de celebração do contrato promessa, o promitente comprador procede ao pagamento imediato de uma quantia, a título de sinal e início de pagamento, de valor correspondente a 50% do preço total, sendo o valor restante pago aquando da outorga da respetiva escritura.
4. A não celebração da escritura por facto imputável ao promitente-comprador importa para este a perda de sinal nos termos gerais, bem como dos direitos que para ele advenham da deliberação municipal e do contrato promessa.

Artigo 9.º

Despesas de escrituras e obrigações fiscais

1. As despesas que resultam do contrato promessa e da escritura de compra e venda constituem encargo dos adquirentes dos lotes.
2. Os adquirentes dos lotes ainda se obrigam a cumprir todas as obrigações fiscais decorrentes do contrato e necessárias à formalização da escritura.

Artigo 10.º

Obrigação de registo

1. Os proprietários dos lotes adquiridos obrigam-se a efetuar os competentes registos prediais, no prazo de trinta dias a contar da data da celebração de escritura pública de compra e venda.
2. Devem ser igualmente registados todos os ónus ou encargos, ou ainda responsabilidades que incidam sobre os lotes e construções que decorram do Plano de Pormenor, do presente Regulamento e da escritura de compra e venda.

3. O requerimento do averbamento de quaisquer edificações ou construções no registo predial é efetuado no prazo de trinta dias contados desde a data da emissão da autorização de utilização.

Artigo 11.º

Cessão da posição contratual e alterações de uso

1. Até à realização da escritura, os adquirentes dos lotes não podem ceder a sua posição, exceto com autorização expressa da Câmara Municipal, sob pena de nulidade.
2. Para tanto, o adquirente deverá solicitar autorização à Câmara Municipal por escrito, fundamentando o pedido e juntando a identificação do cessionário, bem como as condições da cessão.
3. Em qualquer caso, a autorização tem que ser solicitada antes da marcação da data da escritura e será recusada liminarmente sempre que seja determinada por intuítos lucrativos.
4. A alteração ao fim do uso do lote que foi aprovado no projeto de instalação, fica condicionado a autorização da Câmara Municipal e a nova avaliação do projeto.

Artigo 12.º

Inalienabilidade temporária

1. Antes de decorrido o prazo de cinco anos sobre a celebração da escritura pública, os lotes e construções ali edificadas só podem ser alienados pelo adquirente mediante autorização prévia da Câmara Municipal, sem prejuízo do exercício do direito de preferência, nos termos do artigo seguinte.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, fica desde já autorizada pelo município a oneração do lote pelo adquirente a favor de entidade bancária, desde que tal oneração tenha por objetivo a garantia de apoio financeiro para as respetivas obras de construção.
3. Em caso de força maior, nomeadamente morte, falência ou cessão da atividade, a venda dos lotes e das construções neles efetuadas, antes de decorrido o período referido no n.º anterior, só pode ser feita à Câmara Municipal pelo valor de avaliação efetuada nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do art.º 13.º do presente Regulamento.
4. Independentemente do período tempo que decorrer a partir da data da escritura, o direito de propriedade sobre os lotes que se encontram devolutos ou sem licenciamento das construções ali executadas, reverte sempre a favor da Câmara Municipal, exceto se esta expressamente autorizar a alienação a terceiros.

Artigo 13.º

Preferência em caso de alienação

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, em caso de alienação total ou parcial, a qualquer título, ou em qualquer forma de transmissão para outrem dos direitos de propriedade, posse, detenção ou qualquer outra forma de utilização dos lotes de terreno, bem como das construções neles implantadas ou em processo de construção, deverão ser observadas as seguintes condições:
 - a) Se o proprietário pretender efetuar a transmissão dos bens, deverá comunicar tal facto à Câmara Municipal, com carta registada com aviso de receção, identificando o preço de venda, o interessado no negócio e os restantes detalhes sobre o projeto de transmissão e respetivas cláusulas;
 - b) A Câmara Municipal deve exercer o seu direito de preferência no prazo de 45 dias após a comunicação da intenção de venda, assistindo-lhe o direito de preferir na alienação pelo valor real atualizado dos bens objeto de venda, deduzidas as comparticipações recebidas;
 - c) Se o valor atualizado do bem for inferior ao valor indicado pelo transmitente, deverá a Câmara Municipal chegar a acordo quanto ao valor da venda.
 - d) Na falta de acordo, será nomeada uma comissão de três árbitros para determinação do valor real do bem a transmitir, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo transmitente e o terceiro escolhido por ambos.
 - e) Com a comunicação do exercício do seu direito, a Câmara Municipal deverá indicar, de imediato, o nome do árbitro por si designado.
2. As disposições previstas nas alíneas anteriores não se aplicam à sucessão mortis causa.
3. A Câmara Municipal goza do direito de preferência em caso de venda ou adjudicação ou qualquer outra forma de alienação dos lotes e ou das edificações neles implantadas em processo de execução fiscal ou judicial em que tais bens sejam penhorados.
4. Se a Câmara Municipal não exercer o direito de preferência ou em caso de sucessão mortis causa, o novo adquirente ficará obrigado a cumprir todas as obrigações assumidas pelo primitivo adquirente e que decorram da lei e do presente Regulamento.
5. As condições de preferência são entendidas como ónus e como tal devem constar do teor do contrato promessa, escritura e respetivo registo.

CAPÍTULO III

AValiação DAS PROPOSTAS E ATRIBUIÇÃO DE INCENTIVOS

Artigo 14.º

Principais parâmetros de avaliação

1. A decisão de atribuição dos lotes deverá ter em consideração os sectores privilegiados para cada área empresarial, de acordo com a planta que constitui o anexo I desde Regulamento e que dele faz parte integrante.
2. É condição prioritária na atribuição de apoios ao investimento, a ausência ou correção de efeitos ambientais nefastos, a existência de condições de salubridade, higiene e segurança no trabalho adequadas à atividade e à dignidade e promoção dos trabalhadores.

Artigo 15.º

Natureza e critérios de atribuição dos incentivos

1. Os apoios a prestar pela Câmara Municipal serão operacionalizados sob a forma de incentivos de natureza financeira, não podendo os incentivos a atribuir ultrapassar os 75% sobre o preço da aquisição.
2. O sistema de incentivos terá por base a avaliação de quatro parâmetros principais:

I – Ambiente e Condições de Trabalho	- Impacte Ambiental - Higiene e segurança no trabalho
II – Competitividade da empresa pós-projeto	- Inovação nos produtos e serviços a prestar - Vantagens competitivas - Qualidade de gestão
III – Valorização dos Recursos Humanos	- Número de postos de trabalho a criar - Número de postos de trabalho qualificados a criar
IV – Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho	- Volume de investimento - Área solicitada/Volume de investimento - Área solicitada/Número de postos de trabalho - Inserção na cadeia de valor do concelho - Internacionalização das empresas

Artigo 16.º

Avaliação dos projetos

1. O Presidente da Câmara Municipal nomeará para avaliação das propostas apresentadas uma Comissão de Análise constituída por um número ímpar de elementos, que atribuirá aos projetos uma pontuação de 0 a 100, de acordo com a apreciação do grau de satisfação dos diversos critérios apresentados acima.
2. Serão considerados cinco níveis de projetos:
 - a) **Excelente** – pontuação superior a 90 pontos;
 - b) **Muito bom** – pontuação entre 75 e 90 pontos;
 - c) **Bom** – pontuação entre 50 e 74 pontos;
 - d) **Médio** – pontuação entre 40 e 49 pontos;
 - e) **Insuficiente** – pontuação inferior a 40 pontos.
3. Apenas os projetos com a classificação de Médio, Bom, Muito Bom e Excelente poderão ser apoiados neste sistema.

Artigo 17.º

Metodologia de avaliação

1. A avaliação de cada um dos parâmetros será independente, sendo o seu peso na atribuição da pontuação final, o seguinte:

I – Ambiente e Condições de Trabalho	10%
II – Competitividade da empresa pós-projeto	20%
III – Valorização dos Recursos Humanos	30%
IV – Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho	40%

2. A classificação de insuficiente em qualquer destes parâmetros, implica a classificação global de projeto como insuficiente.
3. A fórmula de avaliação será a seguinte: $PF = P (I.) \times 0,10 + P (II.) \times 0,20 + P (III.) \times 0,30 + P (IV.) \times 0,40$

Artigo 18.º

Atribuição de incentivos

1. Os incentivos a atribuir serão os seguintes:

Excelente	- 75% sobre o preço de aquisição
Muito Bom	- 65% sobre o preço de aquisição
Bom	- 50% sobre o preço da aquisição
Médio	- 30% sobre o preço de aquisição
Insuficiente	- sem incentivo

2. Poderão ser concedidos outros apoios, a título excecional e numa perspetiva de análise casuística, por deliberação da Câmara Municipal, mediante pedido devidamente fundamentado dos interessados.

Artigo 19.º

Normas de classificação

1. O parâmetro I – Ambiente e condições de trabalho será avaliado da seguinte forma:

Empresas em que o impacto ambiental seja neutro ou que os seus efeitos estejam completamente neutralizados e que disponham de condições de trabalho adequadas à atividade que executam.	100 pontos
Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro mas que os seus efeitos estejam neutralizados e que disponham de condições de trabalho adequadas à atividade que executam.	90 pontos
Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro mas que os seus efeitos sejam passíveis de tratamento no âmbito das capacidades do município e que disponham de condições de trabalho adequadas à atividade que executam.	70 pontos
Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro mas que os seus efeitos sejam passíveis de tratamento no âmbito das capacidades do município e que disponham de condições de trabalho aceitáveis para a atividade que executam.	50 pontos
Outros casos	0 pontos
Observação: Em caso de deslocalização intra-concelhia, serão considerados os ganhos ambientais comparativos	

2. O parâmetro II – Competitividade da empresa pós-projeto será avaliado da seguinte forma:

Empresas com domínio global de todas as variáveis chave de competitividade do negócio – Mercados, Inovação, Financeiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão	100 pontos
Empresas com bom nível de controlo de todas as variáveis chave de competitividade do negócio – Mercados, Inovação, Financeiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão	90 pontos

Empresas com controlo da maioria das variáveis chave de competitividade do negócio – Mercados, Inovação, Financeiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão	70 pontos
Empresas com controlo de algumas variáveis chave de competitividade do negócio – Mercados, Inovação, Financeiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão	40 pontos
Outros casos	0 pontos

3. O parâmetro III – Valorização dos recursos humanos será avaliado da seguinte forma:

Elevada qualificação dos recursos humanos com número elevado de postos de trabalho criados em relação à área solicitada	100 pontos
Elevada qualificação dos recursos humanos com número médio de postos de trabalho criados em relação à área solicitada	85 pontos
Média qualificação dos recursos humanos com número elevado de postos de trabalho criados em relação à área solicitada	80 pontos
Média qualificação dos recursos humanos com número médio de postos de trabalho criados em relação à área solicitada	70 pontos
Baixa qualificação dos recursos humanos com número elevado de postos de trabalho criados em relação à área solicitada	60 pontos
Baixa qualificação dos recursos humanos com número médio de postos de trabalho criados em relação à área solicitada	50 pontos
Outros casos	0 a 45 pontos

4. O parâmetro IV – Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho

Boa relação Área solicitada/Volume de investimento, inserção na cadeia de valor do concelho (compras ou vendas superiores a 50% no concelho) e contribuição para a internacionalização das atividades do concelho	100 pontos
Boa relação Área solicitada/Volume de investimento, inserção na cadeia de valor do concelho (compras ou vendas superiores a 30% no concelho) e contribuição para a internacionalização das atividades do concelho	90 pontos
Relação Área solicitada/Volume de investimento razoável, inserção na cadeia de valor do concelho (compras ou vendas superiores a 30% no concelho) e contribuição para a internacionalização das atividades do concelho	70 pontos
Relação Área solicitada/Volume de investimento razoável.	50 pontos
Relação Área solicitada/Volume de investimento baixa.	0 a 45 pontos

Artigo 20.º

Restituição de incentivos

Para além da situação prevista no art.º 24.º no presente Regulamento (reversão), o adquirente dos lotes fica obrigado a restituir ao município, mediante verificação e deliberação de Câmara Municipal, as quantias de que tiver beneficiado a título de incentivo, acrescidas de juros à taxa legal em vigor, caso incorra em incumprimento das metas preconizadas nas obrigações assumidas, nomeadamente no que respeita à criação de postos de trabalho.

CAPÍTULO IV

APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Artigo 21.º

Apresentação de projeto

1. Os adquirentes devem apresentar o projeto de instalação da unidade pretendida no prazo de cento e oitenta dias a contar da data da celebração do contrato promessa ou no prazo de cento e vinte dias a contar da data da escritura.
2. Todas as operações urbanísticas devem respeitar as normas previstas no Loteamento que as enquadra e obter os necessários pareceres, autorizações e licenças decorrentes dos regimes jurídicos vigentes e aplicáveis.

Artigo 22.º

Prazos de construção

1. Os prazos para construção serão fixados, em cada caso, pela Câmara Municipal, no respetivo processo de controlo prévio da operação urbanística, tendo em conta, designadamente, a natureza da ocupação, a dimensão das instalações e o volume do investimento realizado.
2. Por motivo imprevisto ou em caso de força maior, devidamente justificado, pode a Câmara Municipal autorizar a prorrogação do prazo de construção inicialmente fixado pelo tempo estritamente necessário.

Artigo 23.º

Prazo para início de laboração

Findos os prazos previstos no artigo anterior e emitida a autorização de utilização e ou de exploração, o adquirente tem o prazo máximo de noventa dias para dar início à atividade empresarial.

Artigo 24.º

Direito de reversão

1. Em caso de incumprimento dos prazos fixados nos artigos 21.º a 23.º deste Regulamento, a Câmara Municipal notifica o proprietário em falta para, no prazo de quinze dias, justificar a razão do incumprimento.
2. Se a Câmara Municipal considerar fundamentadas as razões invocadas pelo proprietário pode proceder à prorrogação até ao máximo de sessenta dias, o prazo para a prática dos atos em falta.
3. Se a Câmara Municipal não aceitar os fundamentos apresentados, reverterem para o município sem direito a qualquer indemnização, os lotes de terreno e todas as obras e benfeitorias ali implantadas que não possam ser levantadas sem detrimento da coisa, obrigando-se a entidade pública a devolver apenas em singelo as importâncias que tiver recebido a título de sinal ou reforço do sinal.
4. Excetuam-se as situações de comprovada impossibilidade económica e financeira do proprietário, nomeadamente por perda do financiamento, em proceder à instalação projetadas para o lote.
5. Nos casos referidos no número anterior, pode a Câmara Municipal deliberar reembolsá-lo do valor real do terreno e das benfeitorias existentes, valor que é fixado, na falta de acordo, por comissão arbitral constituída nos termos do disposto na alínea d) n.º 1 do art.º 13.º do presente Regulamento.
6. Em qualquer das situações previstas nos números 3 e 4 o proprietário do lote fica obrigado a restituir à Câmara Municipal a bonificação de que tiver beneficiado.

CAPÍTULO V

TUTELA CONTRAORDENACIONAL

Artigo 25.º

Competência fiscalizadora e contraordenacional

1. Compete à Câmara Municipal a fiscalização e o cumprimento das disposições previstas no presente Regulamento.
2. Compete ao Presidente da Câmara Municipal a iniciativa para instauração e instrução dos processos de contraordenações e para aplicação de coimas.
3. O produto das coimas consignadas neste Regulamento constitui receita municipal e reverte integralmente a seu favor.

Artigo 26.º

Contraordenações e coimas

Constituem contraordenações puníveis com coima de € 50,00 a € 25 000,00 e de € 500,00 a € 50 000,00, conforme sejam as infrações praticadas por pessoas singulares ou coletivas, a violação do disposto nos artigos 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 21.º e 23.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 27.º

Contagem de prazos

Para os efeitos previstos neste Regulamento, os prazos contam-se de acordo com o Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 28.º

Vinculação

As disposições previstas no presente Regulamento aplicam-se e fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência que venha a ser celebrado com as entidades que se instalem no PLIA.

Artigo 29.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas a deliberação de Câmara Municipal.

Artigo 30.º

Norma revogatória

A partir da entrada em vigor do presente regulamento, ficam revogadas todas as disposições regulamentares anteriores aprovadas pelo município de Montemor-o-Velho em data anterior à aprovação do presente Regulamento, que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 31.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil imediatamente subsequente ao da sua publicação, nos termos legais.