



MUNICÍPIO DE ALMEIDA

Regulamento n.º 437/2021

Sumário: Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento Industrial de Vilar Formoso.

António José Monteiro Machado, Presidente da Câmara Municipal de Almeida, torna público, nos termos da alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º, e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Almeida, em sessão ordinária realizada a 30 de abril de 2021, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou a segunda alteração ao Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento Industrial de Vilar Formoso, face ao preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Mais torna público, que a referida alteração foi submetida a um período de consulta pública, por 30 dias, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro.

Para constar publica-se a presente alteração ao Regulamento, que vai ser disponibilizada no Balcão Único e publicada no portal oficial do Município (www.cm-almeida.pt).

6 de maio de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *António José Monteiro Machado*.

Segunda Alteração ao Regulamento de Cedência de Lotes no Loteamento Industrial de Vilar Formoso

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem o seu suporte legal no artigo 39.º, n.º 2, alínea a), do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de março, com a redação dada pela Lei n.º 18/91, de 12 de julho.

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito

Este Regulamento tem por objetivo estabelecer as regras e condições de alienação dos lotes de terreno que constituem o loteamento industrial de Vilar Formoso e de apoio à criação de postos de trabalho.

Artigo 3.º

Venda

A venda pode efetuar-se em negociação direta com os interessados sem a utilização de hasta pública, dado que o preço da transação é genericamente por metro quadrado para o conjunto de lotes.

1 — Será vendido o direito de propriedade dos lotes de terreno, incluídos no loteamento industrial de Vilar Formoso aos indivíduos ou empresas que estejam interessados em aí construir unidades industriais, comerciais ou de serviços.

2 — A venda será efetuada aos interessados que a solicitem, os quais deverão apresentar na Câmara Municipal de Almeida o seu pedido, que deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Atividade produtiva a que se destina;
- b) Número de postos de trabalho a criar;
- c) Área de que necessita e área a cobrir com as instalações;



d) Faseamento do empreendimento desde a concessão do terreno até à sua entrada em pleno funcionamento;

e) Tudo o mais que entenda necessário ou conveniente para um correto conhecimento da Câmara Municipal da dimensão e características do empreendimento.

Artigo 4.º

Preço

O Preço de venda dos lotes será de 0,50€ por metro quadrado.

Artigo 5.º

Ordem de Preferência

1 — Quando houver mais de um interessado para um lote ou o número de interessados for superior ao número de lotes disponíveis para venda, será considerada a seguinte ordem de preferência:

- a) Indústria, comércio ou serviços que criem o maior número de postos de trabalho;
- b) Indústria, comércio ou serviços menos poluentes;
- c) Indústria, comércio ou serviços que tenham sede social no concelho de Almeida.
- d) As propostas apresentadas anteriormente em relação às seguintes.

2 — Esta ordem de preferência não é acumulável e só se recorre às seguintes em caso de empate nas anteriores.

Artigo 6.º

Utilização dos Lotes

Os lotes não poderão servir para outros fins que não para o inicialmente atribuído sem autorização da Câmara Municipal de Almeida.

Artigo 7.º

Pagamento

1 — A totalidade do preço de venda referido no artigo 4.º, será pago do seguinte modo:

- a) 50 % logo após a decisão da Câmara Municipal de alienação do lote, valor que funcionará como sinal;
- b) Os restantes 50 % no ato da realização da escritura de compra e venda, que será celebrada no prazo de 30 dias a partir da decisão de cedência.

2 — Todas as despesas de carácter fiscal são encargo do adquirente, nomeadamente:

- a) Pagamento do IMT devido pela transação;
- b) Despesas com a escritura respetiva.

Artigo 8.º

Prazo de apresentação do projeto

No prazo de 180 dias a contar da data da celebração da escritura de compra e venda deverá o adquirente apresentar na Câmara Municipal de Almeida o projeto de construção da unidade industrial, comercial ou de serviços.



Artigo 9.º

Prazo para início de atividade

1 — A indústria, comércio ou serviços, deverão entrar em funcionamento no prazo de um ano após a aprovação definitiva do projeto de construção pela Câmara Municipal de Almeida, admitindo-se a entrada em laboração por fases.

2 — Este prazo pode excecionalmente ser prorrogado por deliberação da Câmara Municipal de Almeida, mediante pedido devidamente fundamentado do interessado.

Artigo 10.º

Alienação a terceiros

a) No caso, por motivos de força maior, devidamente justificada, os adquirentes não poderão construir as unidades industriais, comerciais ou de serviços ou as mesmas não poderão ser acabadas, no prazo de cinco anos a contar da data da assinatura da escritura de compra e venda, a alienação só poderá ser permitida, pelo preço da aquisição inicial do lote ou lotes, acrescido do valor dos trabalhos ou benfeitorias, se for o caso, valor esse calculado por perito devidamente credenciado, carecendo sempre de autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Almeida, reservando-se a esta sempre o direito da preferência.

b) No caso das unidades industriais, comerciais ou de serviços já se encontrarem devidamente instaladas e licenciadas pela Câmara Municipal poderão ser alienadas desde que, se mantenham os fins para que foram licenciadas ou outros que venham a ser autorizados pela mesma Câmara, reservando-se, sempre a esta, o direito de preferência.

c) No caso de a Câmara optar pelo direito de preferência previsto na alínea a), esta, só suportará o preço constante do artigo 4.º, não tendo os adquirentes direito a qualquer indemnização pelos trabalhos ou benfeitorias de qualquer natureza já realizadas devendo as despesas com a escritura ser suportadas pelo vendedor.

d) No caso de incumprimento, por parte dos adquirentes, do estipulado na alínea a), o lote ou lotes adquiridos reverterão para o município, não haver do direito a qualquer tipo de indemnização.

Artigo 11.º

Subsídio

1 — A Câmara Municipal de Almeida poderá conceder aos investidores que venham a instalar indústrias, comércio ou serviços no loteamento industrial de Vilar Formoso um subsídio de importância equivalente ao encargo patronal junto da Segurança Social, durante o primeiro ano de trabalho líquido, tendo por base o salário mínimo nacional, por cada posto de trabalho criado para além de cinco, desde que os mesmos postos de trabalho se mantenham por um período mínimo de cinco anos. Caso contrário o município deverá ser ressarcido do montante despendido.

2 — O apoio referido no número anterior apenas será concedido passado um ano do facto que deu origem à sua atribuição, devendo ser feita a prova de descontos para a segurança social nos 12 meses anteriores.

Artigo 12.º

Reversão

1 — A inobservância de qualquer das condições aqui expressas, ou a falta de cumprimento das formalidades e prazos estabelecidos é motivo suficiente para o adquirente perder o direito ao terreno adquirido, que, reverterá para a Câmara Municipal de Almeida, bem como, os trabalhos e ou benfeitorias de qualquer natureza já nele realizadas, sem que o adquirente tenha direito a ser reembolsado das importâncias já pagas ou a indemnização de espécie alguma.



2 — Ressalvam-se os motivos imprevistos ou de força maior, que, terão de ser sempre devida e documentalmente fundamentados perante a Câmara Municipal, que, ponderará caso a caso e, sempre em função do interesse público e dos interesses do concelho de Almeida.

Artigo 13.º

Casos omissos

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Almeida, nos termos da legislação geral aplicável.

Artigo 14.º

Entrada em Vigor

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

314217577