



## MUNICÍPIO DE TABUAÇO

### Aviso n.º 1220/2020

*Sumário:* Regulamento de Aquisição de Lotes da Zona Industrial de Tabuaço.

Carlos André Teles Paulo de Carvalho, Presidente da Câmara, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Tabuaço na reunião da sessão ordinária realizada em 27 de dezembro de 2019, mediante proposta da Câmara Municipal, deliberou aprovar a alteração ao “Regulamento de Aquisição de Lotes da Zona Industrial de Tabuaço”, cujo teor a seguir se publica.

Mais torna público que o regulamento em apreço entra em vigor no prazo de cinco dias, após a publicação do presente aviso.

8 de janeiro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Carlos André Teles Paulo de Carvalho*.

### **Regulamento de Aquisição de Lotes Zona Industrial de Tabuaço**

#### CAPÍTULO I

##### **Disposições gerais**

###### Artigo 1.º

O presente regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação da área abrangida pelo 1.º Loteamento Industrial de Tabuaço, sito no lugar das Aveleiras, freguesia de Barcos.

###### Artigo 2.º

As normas estabelecidas no presente Regulamento são cumulativas com as do Plano de Pormenor da Zona Industrial, sem prejuízo do estabelecido na Lei geral ou especial.

###### Artigo 3.º

O 1.º Loteamento Industrial de Tabuaço encontra-se devidamente identificado e definido na planta anexa a este regulamento.

###### Artigo 4.º

O 1.º Loteamento Industrial de Tabuaço destina-se à instalação de pequenas e médias empresas industriais. Este visa travar a desertificação humana, imparável nas últimas décadas, contribuindo assim para a fixação das populações e dinamização do tecido empresarial do concelho de Tabuaço.

#### CAPÍTULO II

##### **Cedência e aquisição de lotes**

###### Artigo 5.º

A alienação dos direitos sobre os terrenos obedecerá às disposições do presente regulamento e às prescrições legais aplicáveis.

## Artigo 6.º

Na alienação dos lotes será dada preferência a pessoas ou entidades sediadas no concelho de Tabuaço ou a candidaturas que demonstrem mais-valia técnica e económica e criação de emprego no concelho.

## Artigo 7.º

Os interessados na aquisição dos lotes, formalizarão a sua vontade através de uma candidatura apresentada à Câmara, sob a forma de uma declaração de intenções, que permita ajuizar o projeto de investimento em todas as suas componentes, técnica económica e social, cujos elementos da referida declaração serão os seguintes:

- a) Memória descritiva da atividade a instalar;
- b) Peças desenhadas em planta;
- c) Previsão de potência elétrica a instalar;
- d) Previsão de quantidades e caudais de água necessários;
- e) Previsão e tipo dos caudais efluentes;
- f) Demonstração sumária dos suportes financeiros para o investimento;
- g) Declaração de aceitação do presente regulamento.

## Artigo 8.º

A seleção das candidaturas será regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, na sua atual redação.

## Artigo 9.º

Quando seja reconhecido o seu interesse económico para o concelho poderá a Câmara Municipal, excecionalmente, ceder a título gratuito os terrenos considerados indispensáveis às instalações industriais que tenham aquela característica do tipo industria a instalar e respetivos postos de trabalho a criar, mediante aprovação da Assembleia Municipal.

## Artigo 10.º

A Câmara poderá requerer, a entidades competentes, pareceres acerca da viabilidade económica e financeira dos projetos apresentados, com vista a uma fundamentação da oportunidade do empreendimento. Poderá ainda requerer pareceres acerca do impacto ambiental.

## Artigo 11.º

O Valor da base de licitação por m<sup>2</sup>/lote será de € 4,49 (quatro euros e quarenta e nove cêntimos).

## Artigo 12.º

Estabelecidas todas as cláusulas contratuais entre a Câmara e o promitente adquirente, deverão, ambas as partes, no prazo máximo de 30 dias, celebrar um contrato-promessa de alienação do terreno, onde será fixada a data do contrato final.

## Artigo 13.º

O adquirente deverá liquidar os encargos seguintes:

- a) Despesas de contrato-promessa no próprio dia da sua efetivação;
- b) Imposto Municipal sobre transações onerosas de imóveis (IMT);
- c) As despesas inerentes à celebração da escritura pública do contrato final.



Artigo 14.º

Se o adquirente não comparecer deliberadamente no dia fixado para a realização da escritura pública, perderá a favor da Câmara as importâncias pagas e o processo será arquivado.

CAPÍTULO III

**Deveres dos adquirentes dos lotes**

Artigo 15.º

O adquirente obriga-se a apresentar na Câmara, no prazo máximo de 90 dias, a contar da data da celebração do contrato-promessa, o pedido de licenciamento da unidade industrial a construir.

Artigo 16.º

A construção do empreendimento deverá ser iniciada no prazo de 60 dias, a partir da data da aprovação do projeto, e a sua conclusão deverá verificar-se até ao limite de um ano a contar dessa mesma data.

Artigo 17.º

A unidade industrial deverá entrar em laboração no prazo de 90 dias após a conclusão das obras.

Artigo 18.º

O não cumprimento pelo adquirente dos prazos estipulados anteriormente poderá levar à perda imediata do direito sobre o lote e todas as obras aí realizadas, salvo motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara.

Artigo 19.º

O adquirente obriga-se a dotar a unidade industrial a instalar com o equipamento de depuração adequado, de modo a cumprir o que estiver legislado, quanto ao limite de parâmetros nas emissões para a atmosfera e nas descargas para a rede de esgotos domésticos.

Artigo 20.º

Compete-lhe igualmente a remoção dos resíduos sólidos produzidos, que dada a natureza não são recolhidos pelos serviços da Câmara.

Artigo 21.º

Na ausência ou insuficiência de legislação aplicável, a adquirente obriga-se a reduzir a poluição a limites impostos pela Câmara.

Artigo 22.º

O adquirente compromete-se a autorizar a verificação dos sistemas despoluidores instalados e a determinação da eficiência do seu funcionamento, nomeadamente através da colheita de amostras dos afluentes eliminados.

## CAPÍTULO IV

**Deveres da câmara municipal**

## Artigo 23.º

É da exclusiva atribuição da Câmara Municipal:

- a) Elaborar os contratos de cedência dos terrenos e velar pelo seu rigoroso cumprimento;
- b) Aprovar os projetos de construção dos edifícios a instalar no loteamento;
- c) Executar e manter em perfeito estado de conservação o arruamento e esgotos pluviais, domésticos e industriais, nos setores e moldes aprovados nos respetivos projetos;
- d) Assegurar o abastecimento de água potável e o fornecimento de energia elétrica, assim como as infraestruturas telefónicas;
- e) O tratamento conjunto de afluentes urbanos e águas residuais e industriais em estação depuradora;
- f) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas relativamente à redução de poluição produzida, sempre que se mostre insuficiente a atuação dos organismos nacionais ou regionais, eventualmente existentes.

## CAPÍTULO V

**Competências da câmara municipal**

## Artigo 24.º

Compete à Câmara Municipal:

- a) Acompanhar o funcionamento do loteamento e solucionar os aspetos legais indexados à sua exploração;
- b) Assegurar o integral cumprimento das normas do presente Regulamento;
- c) Apoiar e desenvolver ações comuns, com interesse comercial e industrial para a atividade dos utentes do loteamento.

## CAPÍTULO VI

**Alienação dos terrenos e das unidades instaladas**

## Artigo 25.º

A alienação, a qualquer título, de terrenos não edificados está vedada ao potencial comprador, devendo nesta situação a Câmara passar a nova titular do terreno, pagando a importância inicial da sua aquisição em moldes a acordar.

## Artigo 25.º-A

1 — Aos titulares dos lotes desta Zona Industrial, nos quais não tenha sido edificada qualquer instalação ou apresentado projeto nos termos do presente regulamento, é permitido, a título excecional até 30 de junho de 2020, a apresentação de projeto de unidade industrial ou a alienação a qualquer título do lote, com ou sem instalações, devendo, para o efeito, o potencial comprador apresentar uma candidatura à Câmara nos termos do artigo 7.º do presente regulamento.

2 — A Câmara Municipal em face da candidatura apresentada pelo potencial comprador e do interesse público inerente ao projeto delibera se autoriza a alienação ou exerce ou não o direito de preferência.

## Artigo 26.º

A alienação das instalações existentes no loteamento, com ou sem terreno, passará sempre por prévia autorização da Câmara, que terá sempre opção na aquisição.