



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

EDITAL

DR.^a MARIA DE FÁTIMA SIMÕES RAMOS DO VALE FERREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Corvo:

TORNA PÚBLICO que, ao abrigo do artigo 91.º do Decreto-Lei 169/99, com a nova redacção dada pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, que por deliberação da Câmara Municipal de Miranda do Corvo de 21 de Abril de 2005 e da Assembleia Municipal de 29/04/2005, foi aprovado o Regulamento de Apoio ao Investidor.

O presente regulamento entre em vigor no dia seguinte ao da publicação.

Para constar se publica o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

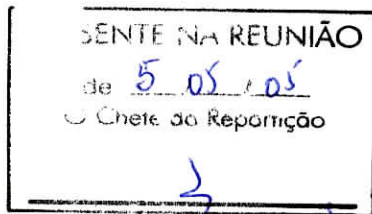
E eu, *Maria de Fátima Simões Ramos do Vale Ferreira*, Chefe de Repartição Administrativa da Câmara Municipal, o subscrevi.

PAÇOS DO MUNICÍPIO DE MIRANDA DO CORVO, 20 de Maio de 2005.

A Presidente da Câmara,

(Dr.^a Maria de Fátima Simões Ramos do Vale Ferreira)

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO



2
na 1.ª do octo.

Mi
ran
da
Miranda
do Corvo

versão final

A Sessão de
Câmara

04/05/05

Regulamento de Apoio ao Investidor

Preâmbulo

A Câmara Municipal de Miranda do Corvo considera o investimento industrial nas suas diversas vertentes, procurando-o articular com as dinâmicas económicas locais e regionais de modo a contribuir para o desenvolvimento do Concelho e da região, decisivo para a modernização do tecido empresarial do Concelho o que constitui uma condição indispensável à melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento social das populações residentes.

Com o presente Regulamento pretende-se estabelecer as condições de atribuição de incentivos para a fixação e apoio ao investimento empresarial do Concelho, de acordo com os seus objectivos de longo prazo e de harmonia com o processo de desenvolvimento equilibrado que aqui se pretende implementar, bem como estabelecer as regras que disciplinam as condições de transmissão dos direitos de propriedade e posse dos lotes de terreno compreendidos nas Zonas Industriais da Pereira e de Vale Marelo, de que é proprietário o Município de Miranda do Corvo.

O presente Regulamento tem como objectivo concretizar as normas procedimentais por que hão-de reger-se as alienações dos Lotes e os critérios para atribuição de incentivos, sendo complemento dos Regulamentos de cada uma das Zonas Industriais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Capítulo I Disposições Gerais

Artigo 1.º Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no Artigo 241.º e n.º 8 do Artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa, e com fundamento na alínea a) do n.º 2 do Artigo 53.º e alínea a) do n.º 7 do Artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Capítulo II Âmbito de Aplicação

Artigo 2.º

A Câmara Municipal de Miranda do Corvo apoia a instalação de Estabelecimentos Industriais no Município de Miranda do Corvo nas respectivas Zonas Industriais.

Artigo 3.º

O Regulamento de Apoio ao Investidor é o conjunto de regras a observar nos apoios a prestar pela Câmara Municipal, aos novos e actuais investidores cujas empresas ou unidades industriais se venham a instalar e a ter a sua sede no Concelho.

Capítulo III Condições de Transmissão dos Lotes

Artigo 4.º Aplicabilidade

As disposições constantes do presente capítulo apenas se aplicam à transmissão dos direitos de propriedade e posse sobre os lotes de terreno dos Loteamentos Industriais da Pereira e de Vale de Marelo.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 5.º

Formalização da Adjudicação

1 — A deliberação de autorização de venda é comunicada ao interessado dentro dos 10 dias úteis subsequentes, por meio de carta registada com aviso de recepção, notificando-se simultaneamente o mesmo para a obrigatoriedade de comparecer na Câmara Municipal num dos 10 dias seguintes, a fim de outorgar o contrato-promessa ou a escritura de compra e venda, salvo o disposto no número seguinte.

2 — A notificação referida no número anterior será acompanhada de minuta de contrato a celebrar, a qual se considerará aprovada se nenhum reparo ou sugestão for apresentado no prazo de 5 dias.

Artigo 6.º

Contrato-promessa e Escritura de Compra e Venda

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 actividade empresarial a instalar;
- c) o preço total da venda;
- d) menção expressa de que ambos os outorgantes – vendedor e comprador – os aceitam e se obrigam a cumpri-los nos seus precisos termos, incluindo as obrigações decorrentes dos documentos referidos na alínea seguinte;
- e) como anexos, cópias do presente Regulamento e dos Regulamentos das Zonas Industriais da Pereira e de Vale de Marelo, respectivamente, e que deles farão parte integrante;

2 — Os contratos-promessa de compra e venda estipularão ainda o prazo para a celebração da escritura de compra e venda.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

3 — A escritura de compra e venda é celebrada no prazo máximo de 60 dias contados da data de celebração do contrato-promessa.

4 — Em caso de celebração de contrato-promessa de compra e venda, 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.

5 — O pagamento do preço do lote, na parte em que exceda o sinal já pago, efectua-se no acto de outorga da escritura.

6 — A não celebração da escritura por facto imputável ao requerente importa para este a perda do sinal e dos direitos que para ele advenham da deliberação municipal e do contrato-promessa.

Artigo 7.º

Cessão da Posição Contratual

1 — Até à realização da escritura, os adquirentes dos lotes não podem ceder a sua posição, excepto se a Câmara Municipal assim o autorizar, por escrito, sob pena de nulidade.

2 — Para obter a competente autorização da Câmara Municipal, com vista a uma eventual cessão da posição contratual, o adquirente deverá solicitá-la por escrito, identificando o cessionário, as condições de cessão e fundamentando o seu pedido.

3 — Esta autorização tem, em qualquer caso, de ser pedida antes da marcação da data da escritura e será recusada liminarmente sempre que seja determinada por intuítos lucrativos.

Artigo 8.º

Despesas e Obrigações Fiscais

1 — As despesas que resultam do contrato-promessa e da escritura de compra e venda constituem encargo do(s) adquirente(s) do(s) lote(s).



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

2 — Os adquirentes dos lotes obrigam-se a cumprir todas as obrigações fiscais decorrentes do contrato e necessárias à formalização da escritura.

Artigo 9.º

Obrigação de Registo

1 — Os proprietários dos lotes adquiridos obrigam-se a registar os mesmos, no prazo de 30 dias a contar da data da celebração da escritura de compra e venda, na conservatória do registo predial do Concelho de Miranda do Corvo.

2 — Ficam igualmente inscritos no registo todos os ónus, encargos ou responsabilidades que incidam sobre os lotes ou construções, decorrentes dos Regulamentos das Zonas Industriais da Pereira e de Vale de Marelo, deste Regulamento e da escritura de compra e venda.

3 — O requerimento do averbamento de quaisquer edificações ou construções no registo predial é feito no prazo de 30 dias contados da emissão da autorização de utilização.

Artigo 10.º

Inalienabilidade Temporária

1 — Antes de decorrido o prazo de cinco anos contados da data da escritura, os lotes e os edifícios neles construídos só podem ser alienados pelo primitivo adquirente mediante autorização prévia da Câmara Municipal, reservando-se esta o direito de preferência na venda dos lotes.

2 — Em caso de força maior – morte, falência ou cessão de actividade – a venda dos lotes e das construções neles efectuadas, antes de decorrido o período referido no número anterior, só pode ser feita à Câmara Municipal de Miranda do Corvo pelo valor de uma avaliação efectuada nos termos do disposto na alínea f) do Artigo 12º do presente Regulamento.

3 — Independentemente do período de tempo que decorrer a partir da data da escritura, reverte sempre a favor da Câmara Municipal o direito de



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

propriedade sobre os lotes que se encontram devolutos por mais de seis meses ou em algumas das situações previstas nos Artigos 13.º a 15.º, excepto se a Câmara Municipal expressamente autorizar a alienação a terceiros.

Artigo 11.º **Ónus e Encargos**

Os proprietários dos lotes não podem constituir sobre os mesmos quaisquer ónus, encargos ou responsabilidades, tanto de natureza real como obrigacional, sem prévia autorização da Câmara Municipal, sob pena de nulidade.

Artigo 12.º **Preferência em Caso de Alienação**

1 — Sem prejuízo do disposto no Artigo 10.º, em caso de alienação total ou parcial, a título gratuito ou oneroso, ou em qualquer forma de transmissão para outrem dos direitos de propriedade, posse, detenção utilização dos lotes de terreno, ou quaisquer outros actos com que obtenha o mesmo resultado, bem como das construções neles implantadas ou em processo de construção são observados os trâmites seguintes:

- a) sempre que o proprietário pretenda efectuar a transmissão dos bens supra mencionados comunica a sua intenção à Câmara Municipal ou à Comissão de Acompanhamento, a constituir, identificando o seu interlocutor no negócio e descrevendo, com detalhe, o projecto de transmissão e respectivas cláusulas;
- b) a comunicação aludida na alínea anterior é efectuada por carta registada com aviso de recepção;
- c) recebida a comunicação, deve a Câmara Municipal exercer o seu direito de preferência no prazo de 45 dias;
- d) a Câmara Municipal tem o direito de preferir na alienação pelo valor real actualizado dos bens, deduzidas as participações recebidas;



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

- e) se o valor actualizado do bem for inferior ao valor indicado pelo transmitente, deverá a Câmara procurar chegar a acordo quanto ao valor a pagar ao mesmo;
- f) na falta de acordo, será nomeada uma comissão de três árbitros, sendo um da nomeação desta edilidade, outro do transmitente e um terceiro cooptado por ambos os árbitros. Esta comissão determinará o valor real actualizado da coisa ou direito, objecto da transmissão. Com a comunicação do exercício do seu direito, a Câmara deverá indicar, de imediato, o nome do árbitro por si designado;
- g) 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;
- h) as disposições contidas nas alíneas a) a f) não se aplicam à sucessão *mortis causa*;
- i) se a Câmara não exercer a preferência ou de tiver ocorrido sucessão *mortis causa*, o novo adquirente ficará obrigado a cumprir todas as obrigações assumidas pelo primitivo adquirente e as que decorram da lei e do presente Regulamento.

2 — Estas condições de preferência são entendidas como ónus e como tal constam do contrato-promessa, da escritura e do registo.

Artigo 13.º

Prazo para Apresentação de Projecto

1 — Os adquirentes apresentam o projecto de instalação da unidade pretendida no prazo de 90 dias a contar da data da realização do contrato-promessa ou no prazo de 30 dias a contar da data da escritura.

2 — Todos os elementos edificados a construir devem observar as regras de execução, os parâmetros e condicionalismos constantes nos Regulamentos das Zonas Industriais da Pereira e de Vale de Marelo, respectivamente, e



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

obter os necessários pareceres, autorizações e licenças decorrentes de regimes legais específicos.

Artigo 14.º

Prazos de Construção

1 — Os prazos de construção são fixados, em cada caso, pela Câmara Municipal, considerando, designadamente, a natureza da indústria, a dimensão das instalações e o volume do investimento realizado.

2 — Se ocorrer qualquer caso imprevisto ou motivo de força maior, devidamente justificado, pode a Câmara Municipal autorizar a prorrogação do prazo de construção inicialmente fixado pelo tempo estritamente necessário.

Artigo 15.º

Prazo para Início da Laboração

Findos os prazos referidos no artigo anterior e emitida a autorização de utilização e ou de exploração, o adquirente tem o prazo máximo de 90 dias para dar início à actividade empresarial.

Artigo 16.º

Direito de Reversão

1 — Em caso de incumprimento dos prazos fixados nos Artigos 13.º, 14.º e 15.º deste Regulamento, a Câmara Municipal notifica o proprietário em falta para, no prazo de 15 dias, justificar a razão do incumprimento.

2 — Se a Câmara considerar fundamentadas as razões apresentadas pelo proprietário pode prorrogar-lhe por mais 60 dias o prazo para a prática dos actos em falta.

3 — Se as razões apresentadas não forem julgadas como validamente justificativas do atraso, revertem para o município sem direito a qualquer indemnização, os lotes de terreno e todas as obras e benfeitorias aí implantadas que não possam ser levantadas sem detrimento da coisa,



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

obrigando-se a Câmara Municipal a devolver apenas em singelo as importâncias que tiver recebido a título de sinal ou reforço de sinal.

Artigo 17.º

Termo de Responsabilidade

A concessão das ajudas previstas neste Regulamento pressupõe a assinatura de um Termo de Responsabilidade que obriga:

- a) À construção das instalações no prazo estabelecido após escritura de cedência de terrenos;
- b) A terem em laboração a totalidade do quadro de pessoal apresentado no projecto no fim de um ano de actividade;
- c) A que o período de laboração mínimo seja de cinco anos com todo o quadro de pessoal apresentado no projecto a trabalhar;
- d) Indicar a data de início de laboração;
- e) Que 60% dos postos de trabalho serão preenchidos por residentes no Concelho há mais de um ano, sempre que a mão-de-obra necessária aqui exista.

Capítulo IV

Investidores e Candidaturas

Artigo 18.º

1 — São considerados investidores, as pessoas singulares ou colectivas que sejam portadoras da documentação exigida para o efeito e solicitem apoio para a sua empresa ou unidade industrial à Câmara Municipal, segundo o prescrito no presente Regulamento.

2 — São investidores Concelhios os empresários naturais ou residentes no Concelho de Miranda do Corvo e ainda todos os que possuem empresas em laboração há mais de cinco anos neste Concelho.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 19.º

As candidaturas com base no presente Regulamento serão entregues na Câmara Municipal, devendo todos os candidatos apresentar uma breve síntese do projecto, incluindo estudos de viabilidade técnica, comercial e económico-financeira de acordo com a dimensão e novidade do empreendimento.

Capítulo V **Atribuição de Incentivos**

Artigo 20.º **Principais Parâmetros de Avaliação**

É condição prioritária na atribuição de apoios ao investimento a ausência ou a correcção de efeitos ambientais nefastos, a existência de condições de salubridade, higiene e segurança no trabalho adequadas à actividade e à dignidade e promoção dos trabalhadores.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 21.º

Natureza e Critérios de Atribuição de Incentivos

1 — Os apoios a prestar pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo serão operacionalizados sob a forma de incentivos de natureza financeira.

2 — O sistema de incentivos basear-se-á na avaliação de quatro parâmetros principais:

1) Ambiente e condições de trabalho:	Impacte ambiental; Higiene e segurança no trabalho.
2) Competitividade da empresa pós-projecto:	Inovação nos produtos e serviços a prestar; Vantagens competitivas; Qualidade da gestão.
3) Valorização dos recursos humanos:	Número de postos de trabalho a criar; Número de postos de trabalho qualificados a criar; Número de licenciados/postos de trabalho.
4) 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 da empresa.

3 — Os incentivos serão baseados numa avaliação a ser executada por uma Comissão de Acompanhamento constituída por um número ímpar de elementos a designar pela Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, que atribuirá aos projectos uma pontuação de 0 a 100 de acordo com a apreciação do grau de satisfação dos diversos critérios apresentados acima, devendo participar nessa Comissão um elemento de cada partido com assento na Assembleia Municipal.



Artigo 22.º

1 — Serão considerados cinco níveis de projectos:

- 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

2 — Serão apoiados, neste sistema, os projectos considerados Médio, Bom, Muito Bom e Excelente.

Artigo 23.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-projecto	20%
III) Valorização dos recursos humanos	30%
IV) Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho	40%

2 — A classificação de insuficiente em qualquer um destes parâmetros implica a classificação global do projecto como insuficiente.

3 — A fórmula de avaliação será assim definida como:

$$PF = P(I.) \times 0,10 + P(II.) \times 0,20 + P(III.) \times 0,30 + P(IV.) \times 0,40$$



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 24.º

Normas de Classificação

1) Ambiente e condições de trabalho:

Norma:	Pontos a atribuir:
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 actividade 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 actividade 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 actividade 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 actividade que executam	50 pontos
Outros casos	0 pontos

2) Competitividade da empresa pós-projecto:

Norma:	Pontos a atribuir:
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 as 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	50 pontos
Outros casos	0 pontos



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

3) Valorização dos recursos humanos:

Norma:	Pontos a atribuir:
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 – 45 pontos

4) Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho:

Norma:	Pontos a atribuir:
Boa relação área solicitada/volume de investimento, inserção na cadeia de valor do Concelho (compras ou vendas superiores a 50% no Concelho), especialização de acordo com a definição da Zona Industrial e contribuição para a internacionalização das actividades	100 pontos
Boa relação área solicitada/volume de investimento, inserção na cadeia de valor do Concelho (compras ou vendas superiores a 30% no Concelho), especialização de acordo com a definição da Zona Industrial e contribuição para a internacionalização das actividades	90 pontos
Relação área solicitada/volume de investimento razoável, inserção na cadeia de valor do Concelho (compras ou vendas superiores a 30% no Concelho), especialização de acordo com a definição da Zona Industrial e contribuição para a internacionalização das actividades	70 pontos
Relação área solicitada/volume de investimento razoável, especialização de acordo com a definição da Zona Industrial	50 pontos
Relação área solicitada/volume de investimento baixo, especialização não de acordo com a definição da Zona Industrial	0 – 45 pontos



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Capítulo VI **Incentivos a Atribuir**

Artigo 25.º **Na Compra do Terreno**

Os subsídios a atribuir na compra do terreno serão os seguintes:

Excelente	75% de desconto sobre o preço base de aquisição. Outros apoios poderão ser concedidos, numa perspectiva de análise casuística.
Muito Bom	65% de desconto sobre o preço base de aquisição. Outros apoios poderão ser concedidos, numa perspectiva de análise casuística.
Bom	50% a 60% de desconto sobre o preço base de aquisição.
Médio	30% de desconto sobre o preço base de aquisição.
Insuficiente	sem quaisquer apoios.

Artigo 26.º **Outros Apoios**

1 — Os apoios a prestar pela Câmara Municipal de Miranda do Corvo, para além do subsídio a atribuir na compra do terreno referido no Artigo anterior, serão a isenção de pagamento de licenças e taxas para os investidores concelhios.

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

3 — O programa de auxílio ao investimento consta de:

- a) Venda de terrenos em condições de execução das empresas a instalar ou ampliar;
- b) Execução do ramal de água a expensas da Câmara Municipal;
- c) Execução do ramal de esgotos domésticos a expensas da Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

4 — Nos investimentos que necessitem de área superior a dez mil metros quadrados a Câmara Municipal venderá os terrenos a preço a considerar, admitindo o pagamento dos mesmos até um ano após o início da laboração.

5 — Situações de investimentos especiais serão analisados, caso a caso, pela Comissão de Acompanhamento e sujeitos a aprovação da Assembleia Municipal por proposta da Câmara Municipal.

Artigo 27.º

Situações Especiais

Salvaguarda-se a preferência à atribuição de lotes para ocupações de carácter social, nomeadamente de Instituições Sociais promovidas por entidades de utilidade pública, e investimentos casuísticos, a atribuir de acordo com as regras deste Regulamento e com as necessárias e devidas adaptações.

Artigo 28.º

Os apoios previstos nos Artigos 25.º e 26.º do presente Regulamento terão como condição prévia de atribuição, para além das normas de classificação referenciadas no Artigo 24.º, um mínimo de cinco postos de trabalho aquando do início da sua laboração.

Artigo 29.º

Restituição de Incentivos

Para além da situação referida no número 6 do Artigo 16.º do presente Regulamento, o adquirente dos lotes fica obrigado a restituir ao Município, mediante verificação e deliberação da 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Capítulo VII **Disposições Relativas aos Lotes**

Artigo 30.º **Possibilidade Construtiva**

- a) Os lotes a ceder pela Câmara Municipal são propriedade do Município de Miranda do Corvo;
- b) O preço é de **45,20 €/m2 de Possibilidade Construtiva**, no caso específico da Zona Industrial de Vale de Marelo, de acordo com a avaliação da valia industrial do projecto feita pela Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 31.º
Valor das Parcelas Finais

Tabela A - Valor das Parcelas Finais		
Parcela	Área Bruta de Construção (m2)	Valor (45,20€/m2)
1	918,75	41.527,50 €
2	918,75	41.527,50 €
3	918,75	41.527,50 €
4	918,75	41.527,50 €
5	656,25	29.662,50 €
6	1.012,50	45.765,00 €
7	1.181,25	53.392,50 €
8	1.181,25	53.392,50 €
9	1.181,25	53.392,50 €
10	450,00	20.340,00 €
11	675,00	30.510,00 €
12	675,00	30.510,00 €
13	675,00	30.510,00 €
14	675,00	30.510,00 €
15	675,00	30.510,00 €
16	1.312,50	59.325,00 €
17	918,75	41.527,50 €
18	918,75	41.527,50 €
19	918,75	41.527,50 €
20	450,00	20.340,00 €
21	450,00	20.340,00 €
22	450,00	20.340,00 €
23	450,00	20.340,00 €
24	562,50	25.425,00 €
25	618,75	27.967,50 €
26	618,75	27.967,50 €
27	450,00	20.340,00 €
28	450,00	20.340,00 €
29	468,75	21.187,50 €
30	656,25	29.662,50 €
31	918,75	41.527,50 €
32	656,25	29.662,50 €
33	1.012,50	45.765,00 €
34	1.050,00	47.460,00 €
35	0,00	0,00 €
Total	26.043,75	1.177.177,50 €



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Capítulo VIII **Disposições Relativas às Empresas**

Artigo 32.º **Características das Empresas**

- 1 — Empresas nacionais ou estrangeiras devidamente licenciadas e que obedecem a todos os requisitos exigidos pela legislação em vigor, nomeadamente ao controlo de poluição sonora, líquida, gasosa ou resíduos sólidos.
- 2 — É proibida a instalação nas respectivas Zonas Industriais de indústrias consideradas poluentes ou como sendo tóxicas ou perigosas de acordo com a respectiva legislação.
- 3 — As indústrias que produzem efluentes no processo de fabrico têm que apresentar estudos do seu pré-tratamento, para apreciação aquando da apresentação de candidatura.

Artigo 33.º **Tratamento de Esgotos e Efluentes**

- 1 — É da responsabilidade das unidades a instalar na zona, o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiro, ruídos e outras formas de degradação ambiental.
- 2 — O disposto no número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral após o conveniente tratamento.
- 3 — A Câmara Municipal de Miranda do Corvo poderá impor, ouvida a D. R. do Ambiente, outros condicionamentos que entender necessários quer à instalação, quer à laboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e sua envolvente.
- 4 — A licença de ocupação das diversas unidades industriais só será passada após a execução dos esgotos e respectivas estações de tratamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Capítulo IX Da Tutela Contra-Ordenacional

Artigo 34.º Contra-Ordenações

Constituem contra-ordenação punível com coima de 50 euros a 25000 euros e de 500 euros a 50000 euros, conforme sejam praticados por pessoa singular ou colectiva:

- a) a violação do disposto nos Artigos 8.º, 9.º, 11.º, 13.º e 15.º deste Regulamento;
- b) a violação do disposto no n.º 2 do Artigo 10.º, das alíneas a) e b) do número 1 do Artigo 12.º e nas situações previstas no número 1 do Artigo 16.º do presente Regulamento.

Artigo 35.º Instauração dos Processos e Aplicação das Coimas

A iniciativa para instauração e instrução dos processos de contra-ordenações e para aplicação das coimas compete, nos termos da lei, à presidente da Câmara Municipal.

Artigo 36.º Produto das Coimas

O produto das coimas consignadas neste Regulamento constitui receita da Câmara Municipal e reverte integralmente a seu favor.

Artigo 37.º Competência e Acção Fiscalizadora

Compete à Câmara Municipal e à Comissão de Acompanhamento a fiscalização e o cumprimento das disposições do presente Regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

Capítulo X **Disposições Finais e Complementares**

Artigo 38.º **Contagem dos Prazos**

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

Artigo 39.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 entre a Câmara Municipal e as entidades que se instalem nas respectivas Zonas Industriais.

Artigo 40.º **Delegação e Subdelegação de Competências**

1 — Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão de Acompanhamento, os actos previstos no presente Regulamento que sejam da competência da Câmara Municipal são passíveis de delegação na Presidente da Câmara e de subdelegação deste nos vereadores.

2 — Os actos previstos no presente Regulamento que sejam da competência da Presidente da Câmara Municipal podem ser delegados nos vereadores.

Artigo 41.º **Dúvidas e Omissões**

1 — Situações omissas no presente Regulamento serão sempre resolvidas pela Câmara Municipal.

2 — 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 decisão pelos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º



CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO CORVO

169/99, de 16 de Dezembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

3 — De todos os contratos firmados com base neste Regulamento será dado conhecimento à Assembleia Municipal do respectivo protocolo efectuado entre as partes.

Artigo 42.º **Norma Revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Miranda do Corvo em data anterior à aprovação do presente Regulamento, que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 43.º **Entrada em Vigor**

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

Câmara Municipal de Miranda do Corvo, 29 de Abril de 2005

A Presidente da Câmara Municipal,



Maria de Fátima Simões Ramos do Vale Ferreira, Dra.

Aprovações:

Câmara Municipal - 21.04.05

Assembleia Municipal 29.04.05

Publicação 30.05.05

