

Regulamento do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães

Preâmbulo

A Câmara Municipal de Cinfães, no intuito de promover uma adequada política de fomento industrial que contribua para o efetivo desenvolvimento económico do Concelho e da região, procura adotar adequadas medidas de incentivo à fixação de unidades industriais.

Após a criação de uma Zona Industrial, doravante designada por Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães, cumpre-nos agora a definição de regras e princípios que regulem a venda dos lotes constituídos.

O presente Regulamento do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães foi elaborado, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na utilização das competências previstas no 33.º n.º 1 alínea k) e u) da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

O presente Regulamento foi aprovado em reunião da Câmara Municipal, de 20 de fevereiro de 2014 e, posteriormente, em reunião da Assembleia Municipal de Cinfães de 28 de fevereiro de 2014, precedido de apreciação pública, nos termos e para os efeitos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

(Objeto)

1- O presente regulamento estabelece as regras e as condições necessárias à aquisição, utilização e alienação de lotes integrantes do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães.

2- Este Regulamento é válido para todas as candidaturas à aquisição, utilização e alienação de lotes do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães.

3- A área de intervenção objeto deste Regulamento, é a constante da planta de síntese do respetivo loteamento.

Artigo 2º

(Princípios Gerais)

1- O regime estabelecido neste regulamento rege-se pelos seguintes princípios gerais:

- a)- Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- b)- Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- c)- Estimular a reestruturação e diversificação dos setores já implementados;
- d)- Apoiar novas iniciativas empresariais;
- e)- Fomentar a criação de emprego.

2- A Câmara Municipal de Cinfães fará aplicar o presente regulamento como forma de proteger e salvaguardar:

- a)- O investimento feito na urbanização e infraestruturas realizadas e/ou a realizar;
- b)- O apoio e promoção do investimento às empresas através da alienação dos lotes de terreno e prestação de serviço às unidades ali instaladas;
- c)- O investimento e as expectativas das empresas instaladas ou a instalar;
- d)- Os interesses urbanísticos e ambientais.

3- O preço de venda por metro quadrado será estabelecido pela Câmara Municipal.

Artigo 3º

(Concorrentes)

1- Poderão concorrer os cidadãos Portugueses ou equiparados pela legislação nacional que possuam capacidade legal, económica e financeira, para o exercício da atividade solicitada no requerimento.

2- Poderão ainda concorrer os cidadãos ou empresários de nacionalidade estrangeira desde que reúnam os requisitos legais e regulamentares em vigor.

3- Podem também candidatar-se pessoas singulares ou coletivas que cumpram o estabelecido nos artigos anteriores.

Artigo 4º

(Adquirentes)

1 - Os terrenos só poderão ser adquiridos pelos concorrentes que preencham as condições indicadas no artigo 3º deste Regulamento e, apenas, para os fins indicados no requerimento apresentado nos termos do artigo 19º.

2 - Qualquer alteração à finalidade para que foram requeridos/adquiridos os lotes, carece de autorização expressa da Câmara Municipal de Cinfães.

3 - A autorização a que se refere o número anterior deverá ser solicitada pelo requerente, por escrito, acompanhada da devida fundamentação.

Artigo 5º

(Obrigações gerais dos adquirentes)

1 - Os adquirentes ou os candidatos a adquirentes, obrigam-se a cumprir integralmente o presente Regulamento.

2 - Após a aquisição, os adquirentes, obrigam-se ainda a edificar no lote adquirido o projeto aprovado pela Câmara Municipal de Cinfães.

3 - A delimitação do lote, implantação do imóvel e indicação da cota de soleira serão, obrigatoriamente confirmadas no local pelos Serviços Técnicos ou de topografia da Câmara Municipal de Cinfães.

4 - Os adquirentes ficam sujeitos às regras disciplinadoras estipuladas pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, que prova o Regime jurídico do Exercício da Atividade Industrial.

Artigo 6º

(Tipo de indústrias e serviços a instalar)

1- O tipo de indústrias a instalar no Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães deve ser, preferencialmente:

a)- Indústria transformadora e/ou de elevado nível de incorporação tecnológica;

b)- Empresas industriais ou comerciais que promovam e transformem os produtos endógenos do concelho.

2- Podem ainda candidatar-se empresas dos seguintes setores:

- a) Eletricidade, gás e água;
- b) Construção e obras públicas;
- c) Comércio por grosso;
- d) Transportes e armazenamento;
- e) Quaisquer outras que pelas suas características se revelem de interesse para o Município.

3- Desde que considerados de interesse Municipal, pode a Câmara Municipal, autorizar a instalação no Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães, investimentos que laborem em áreas diferentes das que ficaram elencadas nos números anteriores.

Artigo 7º

(Utilização e transmissão dos lotes)

1- A utilização de lotes de terreno do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães fica condicionada ao estrito cumprimento das normas constantes do presente regulamento, bem como ao integral e pontual cumprimento do programa de candidatura e do projeto de instalação industrial, ou outro, aprovado pela Câmara Municipal de Cinfães.

2- A Câmara Municipal de Cinfães reserva o direito preferencial de transmissão de lotes a empresas candidatas que cumpram, em maior número, os seguintes pressupostos:

- a) O interesse económico dos projetos empresariais a instalar na região;
- b) Condições de viabilidade;
- c) Número de postos de trabalho a criar;
- d) Condições e características de instalação e laboração, tendo em conta a componente ambiental;
- e) As empresas com capital maioritariamente local;
- f) Recrutamento de mão-de-obra qualificada e jovens com formação técnica superior;
- g) Rendibilidade e solidez económica/financeira do projeto e dos promotores;
- h) Em igualdade de circunstâncias deverão ser consideradas preferencial o pedido mais antigo;

i) Mantendo-se a igualdade de circunstâncias, será dada preferência à empresa candidata que oferecer melhores contrapartidas ao Município, as quais serão estabelecidas em protocolo com força jurídica.

3- As empresas instaladas no Concelho de Cinfães, fora do perímetro do Centro Empresarial e Tecnológico e que pretendam deslocalizar a sua unidade industrial ou outra para o Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães, também gozarão de preferência na aquisição e utilização de lotes, a qual será decidida, caso a caso, pela Câmara Municipal de Cinfães e com a condição das anteriores instalações serem completamente desativadas.

Artigo 8º

(Associação de lotes)

1 - As empresas que já detenham lotes no Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães gozarão de preferência para a aquisição e utilização de novos lotes, até ao limite máximo de dois, desde que:

a) Seja justificado pelo concorrente que a grandeza do empreendimento necessita de áreas superiores à de qualquer lote, isoladamente.

b) Seja apresentado projeto justificado dessa necessidade na data de apresentação dos documentos a que se refere o artigo 18º deste Regulamento.

2 - Os lotes a vender em conformidade com o número anterior, terão de confrontar entre si, pelo menos, por um dos lados.

3 - Os prazos de construção estabelecidos no artigo 12º aplicam-se neste caso à totalidade das construções a efetuar nos diferentes lotes.

Artigo 9º

(Da construção)

A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas, far-se-á com as seguintes regras:

a) O lote será vendido no estado em que se encontra, sendo da responsabilidade do adquirente todo o investimento necessário ao projeto, de acordo com as leis e normas em vigor.

b) A área do lote e a área de construção são definidas no projeto de loteamento aprovado pela camara municipal.

c) Em casos devidamente fundamentados e de interesse municipal, deliberado pela Camara e Assembleia Municipal, em relação ao número um deste artigo, pode o município assegurar trabalhos e investimentos de melhoria das condições de construção nos lotes existentes, fundamentada e avaliada pelos técnicos do município.

Artigo 10º

(Sistemas antipoluição)

1- Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores demasiadamente incómodos, sejam lançados na atmosfera, no solo ou nas linhas de água, para a rede de drenagem de águas residuais e rede de drenagem de águas pluviais.

2- As indústrias de cuja laboração resulte à partida qualquer grau de poluição do meio ou produzam efluentes residuais não compatíveis com o sistema geral de saneamento só serão autorizadas após provas de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com o meio recetor e permitem o respeito dos parâmetros definidos por lei.

3- As entidades competentes verificarão o funcionamento dos sistemas de despoluição instalados, podendo para tal proceder á recolha de amostras nos efluentes gasosos, líquidos ou sólidos eliminados. O empresário deverá autorizar bem como facultar tais exigências:

a) As empresas obrigam-se a realizar o pré-tratamento das águas residuais, de modo que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeçam aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho;

b) Fica reservada à Câmara Municipal de Cinfães o direito de não permitir a ligação à rede pública de águas residuais de determinadas indústrias poluidoras que possam comprometer o sistema

geral de saneamento e depuração, ficando estas obrigadas a cumprir os parâmetros definidos pela legislação atrás indicada;

c) Não será permitida a entrada em laboração das unidades industriais sem que o sistema de tratamento de águas residuais e outras se encontre plenamente eficaz.

4- As empresas obrigam-se a realizar tratamento aos seus efluentes lançados na atmosfera de modo a obedecerem aos parâmetros definidos pelo Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro, que estabelece o regime da avaliação e gestão da qualidade do ar ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva 2004/107/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 15 de dezembro, e a Diretiva 2008/50/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 21 de maio.

5- As empresas deverão tomar as providências necessárias para que se respeitem os parâmetros definidos no Regulamento Geral sobre o Ruído, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, seja para o interior ou para o exterior do edifício.

6- O detentor de resíduos, qualquer que seja a sua natureza e origem, deve promover a sua recolha, armazenamento, transporte e eliminação ou utilização de tal forma que não ponham em perigo a saúde pública nem causem prejuízo ao ambiente, tal como se encontra estabelecido no regime geral de gestão de resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006 de 5 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho (diploma RGGR), transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2008/98/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de novembro, relativa aos resíduos.

7- Os produtores de óleos usados deverão cumprir no que respeita à sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação o constante no Decreto-Lei n.º 153/2003, de 11 de julho, e na Portaria n.º 1028/92, de 5 de novembro.

8- Tendo em vista a prevenção dos riscos de acidentes graves que possam ser causados por certas atividades industriais, bem como a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, todas as indústrias deverão dar cabal cumprimento ao referido nos

Decretos-Lei n.º 164/2001 de 23 de maio, que aprova o regime jurídico da prevenção e controlo dos perigos associados a acidentes graves que envolvem substâncias perigosas, transpondo para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 96/82/CE, do Conselho, de 9 de Dezembro e 98/2010 de 11 de agosto, que estabelece o regime a que obedece a classificação, embalagem e rotulagem das substâncias perigosas para a saúde humana ou para o ambiente, com vista à sua colocação no mercado, garantindo a aplicação, na ordem jurídica interna, da Diretiva n.º 67/548/CEE, do Conselho, de 27 de Junho, na sua atual redação, relativa à aproximação das disposições legislativas, regulamentares e administrativas, respeitantes à classificação, embalagem e rotulagem das substâncias perigosas.

9- Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados sob a forma de projeto às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão da licença de laboração.

10- Os prejuízos causados pela suspensão obrigatória do funcionamento dos sistemas antipoluentes são da inteira responsabilidade da própria empresa proprietária.

11- A empresa proprietária é responsável pelos danos causados a terceiros pelo funcionamento não eficaz dos sistemas antipoluentes.

12- As empresas que se venham a instalar na zona do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães ficam sujeitas à regulamentação que venha a entrar em vigor após a aprovação do presente Regulamento.

Artigo 11º

(Preço e condições de venda)

1- A Câmara Municipal de Cinfães procederá á venda direta em propriedade plena dos lotes de terreno do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães, podendo proceder à reserva de propriedade de alguns lotes destinados á construção de infraestruturas para utilização própria ou cedência, sendo esta objetivo de regulamentação própria.

2- A venda só acontecerá depois de se provar estarem reunidas as condições de viabilidade do projeto e o respeito pelas normas deste regulamento.

3- O preço final de cada lote fixado e aprovado pela Câmara Municipal de Cinfães é o seguinte:

a)- Para investimentos que criem até 3 postos de trabalho, 3,00 euros/ metro quadrado;

b)- Para investimentos que criem de 4 a 8 postos de trabalho, 2,00 euros/ metro quadrado;

c)- Para investimentos que criem 9 ou mais postos de trabalho, 1,00 euros/ metro quadrado;

d)- Para investimentos que resultem da transferência de empresas existentes e que não se enquadrem em nenhuma das previsões das alíneas anteriores, 4,00 euros/metro quadrado.

§ 1º - Excecionalmente e nos casos em que a proposta de aquisição do(s) lote(s) seja de relevante interesse municipal, poderá ser fixado outro preço, mediante deliberação, específica e fundamentada, da Câmara Municipal.

§ 2º - O número de postos de trabalho referidos nas alíneas constantes do n.º 1 do presente artigo têm de ser garantidos pelo período mínimo de três anos, a contar do início da laboração.

Artigo 12º

(Prazo para a implementação do investimento e início de laboração)

1 - Para a concretização do investimento fica o promotor obrigado ao cumprimento do prazo global de 18 meses contados a partir da data da aquisição e até à data da entrada em atividade, com possibilidade de prorrogação a decidir pela Câmara Municipal, face a pedido devidamente fundamentado a apresentar por escrito pela(o) interessada(o).

2 - Quando não for cumprido o prazo estabelecido no parágrafo anterior, os lotes de terrenos adquiridos pela(o) interessada(o) bem como as instalações e benfeitorias implantadas, reverterão integralmente para a Câmara Municipal de Cinfães sem direito a qualquer indemnização.

3 - Em casos de abandono da exploração do espaço, salvo por mútuo acordo e com aviso prévio, todos os imóveis que se encontrarem no lote reverterão a favor da Câmara Municipal.

Artigo 13º

(Verificação e manutenção dos postos de trabalho)

1- Os postos de trabalho, considerados para o efeito do artigo 11º supra, para além do previsto no estudo financeiro do projeto, são os constantes da inscrição na Segurança Social e obrigatoriamente fiscalizados até ao terceiro ano após o início da laboração, pelas folhas de pagamento à segurança social.

2- No caso de o número médio de funcionários inscritos na Segurança Social ser inferior ao utilizado no cálculo do preço do respetivo lote, haverá lugar ao pagamento à Câmara Municipal no valor de 3.000,00 € por funcionário e por ano, por cada posto de trabalho a menos, sem embargo da atualização do preço nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 11º supra.

3- Todos os pagamentos e penalizações serão liquidados trinta dias após a notificação, seguindo-se a execução no caso de não cumprimento.

Artigo 14º

(Transmissão dos lotes)

1- Não é permitido ao adquirente a alienação ou negociação do lote, só lhe podendo vir a ser autorizada a negociação ou trespasse de toda a unidade industrial, depois de se encontrarem preenchidos todos os requisitos deste Regulamento e nas seguintes condições:

a) Desde que seja solicitada à Câmara Municipal e esta verifique que se irá manter o mesmo ramo de indústria para que foi inicialmente autorizada a instalação ou para qualquer outro que se coadune com a zona do Centro onde se insere e não colida com as pré existentes ou com as normas deste Regulamento.

2- Não é permitida a utilização pelo adquirente das instalações para fins diferentes dos que justificaram a sua venda, sem aprovação da Câmara Municipal, após requerimento bem fundamentado.

3- No caso de ser autorizada a negociação da unidade industrial, conforme o previsto nos números anteriores deste artigo, a Câmara Municipal poderá exercer o direito de preferência.

4- Caso se verifique o incumprimento de qualquer das condições aqui indicadas, o terreno reverte para a propriedade da Câmara Municipal considerando-se resolvido o contrato de compra e venda.

5- Quaisquer outros casos de exceção que possam verificar-se serão resolvidos pontualmente pela Câmara Municipal.

Artigo 15º

(Condicionamento e fiscalização do uso dos lotes)

1- Durante o prazo de quatro anos, a contar da celebração da escritura pública de aquisição do(s) lote(s), o adquirente não poderá arrendar nem permitir a utilização por terceiros de todo ou parte do terreno, construção ou instalação nele implantada, salvo parecer favorável das entidades competentes e autorização da Câmara Municipal de Cinfães.

2- No prazo previsto no número anterior, e para comprovação da efetiva laboração da empresa, poderá a Câmara Municipal de Cinfães solicitar ao adquirente a demonstração do uso do lote, através da entrega das contas aprovadas relativas aos três últimos anos de atividade.

3- Nos casos de cedência do(s) lote(s) com a verificação de prerrogativa favorável, por força do disposto no n.º 2 do artigo anterior e/ou de alienação do(s) lote(s), por preço inferior ao preço padrão, durante o prazo de 10 anos, contado da aquisição de direitos sobre o(s) lote(s), poderá a Câmara Municipal de Cinfães solicitar ao adquirente a demonstração, pelas formas e meios adequados, de elementos necessários à comprovação do cumprimento dos critérios que determinaram a subvenção do preço, bem como do efetivo cumprimento do fim e objeto negocial.

4- A alteração ao fim do uso do(s) lote(s), aprovada no âmbito do programa de candidatura e projeto de instalação, fica condicionada a autorização da Câmara Municipal de Cinfães.

5- A Câmara Municipal de Cinfães goza do direito de preferência em caso de transmissão do(s) direito(s) adquirido(s) sobre o(s) lote(s), incluindo as construções nele(s) edificada(s) pelo prazo de 10 anos contados da outorga da escritura de alienação.

Artigo 16º

(Deveres da Câmara Municipal)

1- É da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal:

- a) Preparar e reunir todos os documentos necessários à celebração da escritura pública de compra e venda dos lotes e que respeitem à sua qualidade de vendedora;
- b) Licenciar os projetos de construção dos edifícios a instalar no loteamento, de acordo com a lei vigente;
- c) Executar e manter em perfeito estado de conservação os arruamentos públicos, passeios e zonas verdes públicas;
- d) Assegurar o abastecimento de água potável, de energia elétrica e rede telefónica até à entrada do lote;
- e) Assegurar a normal recolha dos lixos não industriais;
- f) Promover o tratamento conjunto dos efluentes urbanos e águas residuais em estação de tratamento adequado, sem prejuízo de cada unidade instalada fazer o pré-tratamento dos seus próprios efluentes de acordo com a legislação específica nessa matéria, aplicável;
- g) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas relativamente à redução da poluição produzida, sempre que se mostre insuficiente a atuação dos organismos nacionais ou regionais existentes;
- h) Acompanhar o funcionamento do Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães e solucionar os aspetos legais relacionados com a sua exploração e que sejam da competência da Câmara Municipal de Cinfães;
- i) Assegurar o integral cumprimento das condições regulamentares em que foram cedidos os lotes;
- j) Apoiar e desenvolver ações comuns aos interesses dos utentes dos loteamentos.

Artigo 17º

(Segurança)

Para além das bocas de incêndio colocadas ao longo da via pública, deverão ser previstas no interior dos lotes as bocas de incêndio consideradas necessárias pelo Serviço Nacional de Bombeiros, no mínimo de uma boca de incêndio por cada lote ou 1000 m² de construção.

Artigo 18º

(Condições de Conservação e Manutenção de instalações)

1- Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe a cada unidade industrial ou outra:

- 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 fabris exteriores 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, permanentemente, a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;
- e) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
- f) Selecionar, acomodar e transportar, eficazmente, os resíduos industriais admitidos.

CAPITULO II

CONCURSO

Artigo 19º

(Abertura e instrução do processo de candidatura)

A candidatura pode ser aberta pela Câmara Municipal ou a requerimento dos candidatos, devendo, em qualquer caso, a documentação ser dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Cinfães, documentação essa que deve ser clara quanto aos objetivos e estratégia do projeto de investimento em causa.

§- Dessa documentação deverá constar um requerimento, um questionário e uma memória descritiva do investimento conforme anexos I, II e III a este Regulamento.

Artigo 20º

(Modelo de avaliação dos projetos candidatos)

1- A candidatura à aquisição de direitos sobre o(s) lote(s) e instalação industrial será objeto de análise e parecer da Câmara Municipal de Cinfães, que poderá, se assim o entender, exigir elementos complementares ao processo de candidatura.

2- Serão critérios de análise e seriação das candidaturas os decorrentes dos artigos 2º, 6º e 7º do presente regulamento.

3- Em caso de parecer favorável, a Câmara Municipal de Cinfães elaborará uma proposta fundamentada a apresentar ao candidato adquirente, contendo, entre outros, os seguintes elementos:

a) Localização do lote(s);

b) Tipo de cedência, valor e condições de pagamento;

c) Informação relativa às condições de uso e ocupação do(s) lote(s).

4- No prazo de 30 dias, contados da data da apresentação da proposta, o candidato deverá declarar, por escrito, a aceitação da mesma.

5- Aceite a proposta pelo candidato, é submetido à Câmara Municipal de Cinfães o processo de candidatura para deliberação definitiva.

Artigo 21º

(Encargos)

Todas as despesas derivadas da aquisição do lote respetivo são da conta do adquirente.

Artigo 22º

(Escritura)

1 - Em caso de aprovação pela Câmara Municipal de Cinfães poder-se-á proceder á celebração de contrato de promessa de compra e venda (do(s) lote(s), devendo o adquirente efetuar então o pagamento de 50% do valor do terreno, devendo, os restantes 50%, ser pagos no ato de celebração da respetiva escritura pública.

2 - A escritura de aquisição do lote deverá ser efetuada até 90 dias após a notificação pela Câmara Municipal de Cinfães para o efeito, sob pena de caducidade do direito á aquisição do lote respetivo.

3 - O concorrente, avisado para tal, que não comparecer na data estipulada para a celebração da escritura terá o prazo de 10 dias para apresentar, por escrito, a justificação respetiva.

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 23º

(Compromisso)

1 - Cada concorrente deverá apresentar, na altura do concurso, declaração de conhecimento e aceitação das normas constantes neste Regulamento.

2 - A declaração prevista no número anterior será elaborada de acordo com as normas do Anexo IV deste Regulamento.

Artigo 24º

(Divulgação do Regulamento)

O presente Regulamento será publicado nos sítios habituais, como a Revista Municipal, o sítio da internet do Município, entre outros.

Artigo 25º

(Decisão)

1 - Toda e qualquer omissão ou dúvida relativa á aplicação do presente Regulamento será resolvida pela Câmara Municipal de Cinfães, tendo em conta a legislação aplicável e os pareceres das entidades tutelares respetivas.

2 - O Tribunal Judicial de Cinfães é o órgão territorialmente competente para a resolução de conflitos entre as partes.

Artigo 26º

(Cláusula compromissória)

Os proprietários de lotes no Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães, obrigam-se a cumprir integralmente o presente regulamento.

Artigo 27º

(Vigência)

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua aprovação pela Assembleia Municipal.

Artigo 28º

(Revogação)

O presente regulamento revoga o regulamento da zona industrial de Cinfães

ANEXO I
(§ do Artigo 19º)
Minuta

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cinfães

(Nome do requerente)....., natural da freguesia de
....., Concelho de
....., residente na freguesia de
....., Concelho de
portador do Bilhete de Identidade n.º
passado pelo Arquivo de Identificação de
emitido em
....., com o número de contribuinte/empresário n.º
....., vem requerer a V. Ex^a que seja aceite como concorrente aos lotes de terreno do Centro empresarial e tecnológico, necessitando a sua construção de cerca demetros quadrados pelo que indica a seguinte ordem de prioridades (indicar pela ordem decrescente as prioridades estabelecidas para os lotes ou grupos de lotes).

Faz acompanhar este requerimento os seguintes documentos:

- 1 - Questionário a que se refere o Artigo 19º do Regulamento;
- 2 - Memória descritiva do investimento conforme artigo 19º do Regulamento;
- 3 - (Outros documentos que julgar de interesse).

Pede deferimento

Data: (de entrega)

Assinatura legível

ANEXO II
QUESTIONÁRIO

1. - Identificação

1.1 - Nome

1.2 - Naturalidade

1.3 - Residência

1.4 - Profissão

2. - Informação geral

2.1 - Idade:

a) Mais de 18 anos e menos de 36

b) Mais de 36 anos

2.2 - Residência no Concelho:

a) Residente

b) Não Residente

2.3 - Nacionalidade:

a) Portuguesa

b) Equiparada

c) Estrangeira

3. - Atividade económica atual:

3.1 - Localização:

a) Vila de Cinfães

b) Freguesia do Concelho de Cinfães

c) Exterior ao Concelho de Cinfães

3.2 - Edifícios atuais:

a) Próprios

b) Alugados

c) Construção abarracada

d) Provisórios

3.3 - Área:

- a) Área coberta dos atuais edifícios (m²) m²
- b) Área não coberta pertencente aos atuais edifícios (m²)

Unid.

3.4 - Postos de Trabalho:

- a) Familiares
- b) Estranhos á família

3.5 - Instalações atuais:

- a) Encerramento
- b) Reconversão

3.6. - Quais as funções que as atuais instalações passarão a ter após a construção na Zona Industrial:

- c1 - As mesmas
- c2 - Industria
- c3 - Comércio
- c4 - Serviços
- c5 - Armazém
- c6 - Oficina

4 - Investimento futuro

4.1 - Custo do investimento: €

4.2 - Área:

- a) Coberta: m²
- b) Não coberta: m²

4.3 - Recursos financeiros:

- a) Próprios %
- b) Bancários %

4.4 - Postos de trabalho:

- a) Familiares

b) Estranhos

4.5 - Finalidade do investimento:

a) Construção de nova unidade

b) Alargamento da atividade económica atual, dentro do mesmo ramo

c) Mudança de ramo com anulação da atividade atual

d) Mudanças de instalações

4.6 - Funções do investimento:

a) Percentagem de matéria-prima do Concelho %

b) Atividade económica ainda não existente

c) Atividade económica já existente no Concelho

4.7 - Impostos:

4.7.1 - Percentagem de impostos no Concelho atualmente:

a) Até 25%

b) De 25% a 50%

c) De 50% a 75%

d) De 75% a 100%

4.7.2 - Percentagem de impostos que passará a pagar no Concelho, após a construção solicitada:

a) Até 25%

b) De 25% a 50%

c) De 50% a 75%

d) De 75% a 100%

(Assinatura do concorrente)

ANEXO III

MEMÓRIA DESCRITIVA DO INVESTIMENTO

DOCUMENTOS DE APRESENTAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO:

- a) A atividade da empresa;
- b) Contratos, negócios e ou protocolos estabelecidos com outras empresas, fornecedoras, clientes ou colaboradores da região ou não;
- c) Origem dos recursos a utilizar na área produtiva, nomeadamente das matérias-primas;
- d) O nível tecnológico dos equipamentos e dos produtos que fabricará;
- e) Os mercados com que trabalhará a empresa, a montante e a jusante;
- f) Os níveis de resíduos industriais previstos;
- g) Número de postos de trabalho a criar, diretos e indiretos, e respetiva caracterização de funções;
- h) Número de postos de trabalho a criar com base em recrutamento no tecido social do Concelho;
- i) As condições de trabalho que oferecerá, os níveis de qualificação pretendida, a necessidade ou não de quadros superiores, níveis salariais previstos, perigosidade do trabalho;
- j) A área prevista de construção, área total pretendida (metros quadrados) e tipo de utilização para o espaço livre;
- k) As várias etapas do investimento previsto (de construção de edifícios, contratação e regularização de mão-de-obra, equipamentos produtivos e outros, tipos de produtos, ...);
- l) "Curriculum" dos promotores do projeto e historial da empresa (se existir);
- m) Os serviços de apoio técnico e ou logístico que necessitará para a fase de instalação da empresa e para o período normal de laboração;

n) Outros elementos que os empresários achem relevantes acerca da sua empresa industrial.

ANEXO IV

(n.º 4 do Artigo 20º)

DECLARAÇÃO

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cinfães

(Nome do Requerente), natural da freguesia de, Concelho de, e residente na freguesia de, Concelho de, portador do Bilhete de Identidade nº, passado pelo Arquivo de Identificação de, e emitido em/...../....., com o número de contribuinte/empresário, estado civil, vem, por este meio, declarar perante V. Ex^a que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no Regulamento de cedência de lotes de terrenos no Centro Empresarial e Tecnológico de Cinfães.

Data:

(Assinatura legível)

Publicado na IIª Série do Diário da República n.º 08, em 13/01/2014. (Discussão Pública).

Aprovado na reunião do Órgão Executivo em 20/02/2014

Aprovado na reunião do Órgão Deliberativo em 28/02/2014

Entrada em vigor em 01/03/2014