

Presente em sessão / reunião ordinária / extraordinária da Assembleia Municipal de Montalegre, 16 / 02 / 26

O Presidente da Assembleia

Secretário

Montalegre

Câmara Municipal

Presente em reunião ordinária/extraordinária do executivo Municipal de Montalegre, 16 / 02 / 15

O Presidente da Câmara

O Vereador

Regulamento de Venda de Terrenos em Loteamentos Industriais Municipais

Artigo 1º.

Objeto

1. O presente Regulamento aplica-se aos terrenos dos loteamentos industriais municipais, existentes ou que venham a ser construídos pela Câmara Municipal em qualquer área do Município de Montalegre.
2. Com entrada em vigor do presente regulamento, caduca toda e qualquer decisão sobre a reserva de lotes.
3. Os lotes poderão ser reservados para a instalação de indústrias, comércio ou serviços, por um período de seis meses, prorrogados até ao máximo de um ano desde que o estudo prévio se apresente com credibilidade.
4. A venda só acontecerá depois de se provar estarem reunidas as condições de viabilidade do projecto e o respeito das normas deste regulamento.
5. A Câmara, desde que considere o investimento adequado ao local e do interesse para o município delibera sobre a reserva e a venda do lote e decide o preço.

Artigo 2º.

CrITÉrios de preferência

1. Terão prioridade na reserva e venda dos lotes e por ordem de preferência:
 - a) Os investimentos industriais, comerciais ou de serviços que promovam o território, ou transformem produtos agro-alimentares e pecuários do concelho;
 - b) Outros investimentos que criem maior número de postos de trabalho;
2. A Câmara Municipal poderá indeferir os pedidos de cedência e instalação de empresas que pela sua natureza possam ser poluidoras, quer através de efluente líquidos, poeiras, gases ou ruídos.
3. A Câmara Municipal poderá indeferir os pedidos de cedência tendo em conta o tipo de construção e ocupação da área ocupada a céu aberto.

Artigo 3º.

Construção

1. O lote será vendido no estado em que se encontra, sendo da responsabilidade do adquirente todo o investimento necessário ao projeto, observando todas as diretivas, normas e regulamentos em vigor no município.
2. A área do lote e a área máxima de ocupação serão definidas no projecto de loteamento aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo 4º. Preço

1. O preço de cada lote por metro quadrado é o seguinte:

1.1. Loteamento Industrial de Montalegre:

- a) Para investimentos que criem ou mantenham mais de 15 postos de trabalho diretos e permanentes 2 €
- b) Para investimentos que criem ou mantenham mais de 10 postos e até 15 postos de trabalho de trabalho diretos e permanentes 3,5 €
- c) Para investimentos que criem ou garantam mais de 5 postos de trabalho e até 10 postos de trabalho diretos e permanentes..... 5 €
- d) Para investimentos que criem ou garantam mais de 3 postos de trabalho e até 5 postos de trabalho diretos e permanentes..... 7 €
- e) Para os restantes casos de indústria, serviços ou comércio..... 12 €
- f) A Câmara, em casos considerados de interesse para o Concelho, e desde que devidamente justificados poderá estabelecer outras condições mais atrativas para o investidor.

1.2. Loteamento Industrial de Salto

Tendo em conta a maior debilidade empresarial e comercial da Vila de Salto, o facto de se valorizar mais a construção em Montalegre que na Vila de Salto, são estabelecidos os seguintes preços:

- a) Para investimentos que criem ou mantenham mais de 10 postos de trabalho diretos e permanentes 2 €
 - b) Para investimentos que criem ou mantenham mais de 5 postos e até 10 postos de trabalho de trabalho diretos e permanentes 3,5 €
 - c) Para investimentos que criem ou garantam mais de 3 postos de trabalho e até 5 postos de trabalho diretos e permanentes..... 5 €
 - d) Para os restantes casos de indústria, serviços ou comércio..... 8 €
 - e) A Câmara, em casos considerados de interesse para o Concelho, e desde que devidamente justificados poderá estabelecer outras condições mais atrativas para o investidor.
2. O número de postos de trabalho, para efeito de preço, será definido pela Câmara, tendo em conta a ponderação entre o projecto, os equipamentos instalados e também a realidade local existente ou referências a outras realidades.
3. O número de postos de trabalho tem que ser garantido pelo período de três anos a contar do início da laboração.

Artigo 5º. Postos de trabalho

1. Os postos de trabalho, considerados para efeito do artigo 4º deste Regulamento, serão fiscalizados até ao terceiro ano após a data do início da laboração proposta no projeto pelas folhas de pagamento à Segurança Social.
2. No caso de o número médio de funcionários inscritos na segurança social for inferior ao utilizado no cálculo do preço do respectivo lote, haverá lugar ao pagamento à Câmara Municipal no valor de 1.500,00 € por funcionário e por ano, por cada posto de trabalho a menos.
3. Todos os pagamentos e penalizações serão liquidados trinta dias após a notificação, seguindo-se execução no caso de não cumprimento.
4. Em situações pontuais de dificuldade transitórias, imperativos de mercado, redução anormal de atividade, desde que devidamente comprovado pelo requerente, pode o Município deliberar sobre as penalizações a aplicar.

Artigo 6º. Transmissão dos lotes

1. Não é permitido ao adquirente a alienação ou negociação do terreno, só lhe podendo vir a ser autorizada a negociação das instalações, depois de se encontrarem preenchidos todos os requisitos deste Regulamento desde que seja solicitada autorização à Câmara Municipal e esta verifique que se irão manter os mesmos pressupostos da venda inicial da venda do lote.
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 devidamente fundamentado.
3. 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.
4. Quaisquer outros casos de exceção que possam verificar-se serão resolvidos pontualmente pelo executivo municipal.

Artigo 7º. Incumprimento do início de actividade

Em caso de inatividade ou não cumprimento do objecto da venda do lote por um período consecutivo de 12 meses seguidos ou 24 interpolados, a Câmara Municipal reserva-se o direito de reversão.

Artigo 8º. Dúvidas de interpretação e aplicação

A resolução de quaisquer dúvidas de interpretação e ou aplicação do articulado deste Regulamento, será sempre da competência e responsabilidade da Câmara Municipal de Montalegre.

Artigo 9º.
Norma revogatória

São revogadas todas as normas anteriormente vigentes sobre terrenos em loteamentos industriais municipais.

Artigo 10º.
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor após a aprovação da Assembleia Municipal de Montalegre e quinze dias após a afixação do edital.

Montalegre e Paços do Município, 10 de fevereiro de 2016

O Presidente da Câmara


Manuel Orlando Fernandes Alves

Aprovado em reunião de Câmara de 2016/02/15

Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 2016/02/26