



MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

CÂMARA MUNICIPAL

N.I.P.C 506 149 811

**EDITAL**

**Nº 289 /2010/SATEAG**

**Regulamento de Venda de Terrenos em Loteamentos Industriais Municipais**

**FERNANDO JOSÉ GOMES RODRIGUES, Presidente da Câmara Municipal de Montalegre:**

Torna público que, por deliberação do executivo municipal tomada no pretérito dia 06 de Setembro de 2010, devidamente sancionada pelo órgão deliberativo municipal, em sessão ordinária do dia 24 de Setembro, foi aprovado, por maioria, o **Regulamento de Venda de Terrenos em Loteamentos Industriais Municipais**.

Nos termos da legislação, o presente Regulamento vai entrar em vigor, **no dia 19 de Outubro, do ano em curso**.

Para que conste e ninguém alegue desconhecimento, vou assinar e fazer autenticar com o selo branco em uso nesta autarquia, bem como mandar afixar este edital e outros de igual teor nos lugares do costume.

E eu, *Fernando José Rodrigues*, Chefe de Divisão Administrativa da Câmara Municipal de Montalegre o subscrevi.

Montalegre e Paços do Município, 12 de Outubro de 2010

O Presidente da Câmara

*Fernando José Gomes Rodrigues*  
Fernando José Gomes Rodrigues





1  
f m

## MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

CÂMARA MUNICIPAL

NIPC: 506 149 811

# Regulamento de Venda de Terrenos em Loteamentos Industriais Municipais

---

### Artigo 1º. Objecto

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. 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.
3. A venda só acontecerá depois de se provar estarem reunidas as condições de viabilidade do projecto e o respeito das normas deste regulamento.
4. 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) As empresas industriais ou comerciais que transformem e ou promovam os produtos agro-alimentares e ou pecuários do concelho;
  - b) Outras empresas que criem maior número de postos de trabalho;
  - c) As empresas de serviços;
  - d) Instalações comerciais
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.

### Artigo 3º. Construção

1. O lote será vendido no estado em que se encontra, sendo da responsabilidade do adquirente todo o investimento necessário ao projecto, observando todas as directivas, 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.



2  
fm

## MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC: 506 149 811

#### Artigo 4º. Preço

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

##### 1.1. Loteamento Industrial de Montalegre:

- a) Para indústrias que garantam mais de 20 postos de trabalho e até 30 postos de trabalho directos e permanentes..... 2 €
- b) Para indústrias que garantam mais de 15 postos de trabalho e até 20 postos de trabalho directos e permanentes..... 4 €
- c) Para indústrias que garantam mais de 10 postos de trabalho e até 15 postos de trabalho directos e permanentes..... 6 €
- d) Para indústrias que garantam de 6 postos de trabalho e até 10 postos de trabalho directos e permanentes..... 9 €
- e) Para os restantes casos de indústria, serviços ou comércio... 13,50 €

##### 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 indústrias que garantam mais de 10 postos de trabalho e até 15 postos de trabalho directos e permanentes..... 2,50 €
  - b) Para indústrias que garantam mais de 6 postos de trabalho e até 10 postos de trabalho directos e permanentes..... 5 €
  - c) Para os restantes casos de indústria, serviços ou comércio..... 8,50 €
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 mas 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.
4. A Câmara, em casos considerados de interesse para o Concelho, e desde que se crie emprego superior ao previsto nas alíneas a) dos números 1.1 e 1.2 deste artigo, poderá estabelecer outras condições mais atractivas para o investidor.



3  
f

## MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC: 506 149 811

#### **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 projecto 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.

#### **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 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 autorização à Câmara Municipal e esta verifique que se irá manter o mesmo ramo de industria para que foi inicialmente autorizada a instalação ou para qualquer outro que se coadune com a zona do loteamento onde se insere e não colida com as demais 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 devidamente 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 excepção que possam verificar-se serão resolvidos pontualmente pelo executivo municipal.

#### **Artigo 7º. Incumprimento do início de actividade**

Em caso de inactividade 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.



## MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

### CÂMARA MUNICIPAL

NIPC: 506 149 811

#### **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, 20 de Agosto de 2010

O Presidente da Câmara

Dr. Fernando José Gomes Rodrigues

Aprovado em reunião de Câmara de 2010/09/06

Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 2010/09/24