



Câmara Municipal de Paredes de Coura

Regulamento das Zonas Industriais

Artigo 1º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 241º da Constituição da República e da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

Artigo 2º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento é aplicável a todas as cedências de lotes industriais ou terrenos equiparados.

Artigo 3º

Objecto

O presente regulamento estabelece as regras para a cedência de lotes industriais ou terrenos equiparados para implantação de unidades industriais, oficinas e armazéns.

Artigo 4º

Regime da cedência

A cedência de lotes ou terrenos é feita no regime de constituição do direito de superfície por prazos negociados pelas partes.

Artigo 5º

Preços e incentivos

1. O preço normal da cedência é de $1/20^1$ (um vinte avos) do indexante para apoios sociais² por metro quadrado.
2. Os lotes e terrenos podem ser cedidos a preços simbólicos de um cêntimo por metro quadrado, a título de incentivo.
3. Enquadram-se na previsão do nº 2, designadamente, as oficinas e as micro empresas, na proporção de cem metros quadrados por posto de trabalho criado.
4. A área que venha a exceder a proporção do nº 3, nos casos da previsão do nº 2, será onerada com uma tarifa de infra-estruturação.

Artigo 6º

Investimento de relevante interesse municipal

1. A câmara municipal pode declarar de relevante interesse municipal projectos de investimento.
2. Os investimentos de relevante interesse municipal beneficiarão de incentivos e os preços de cedência de lotes e de terrenos serão negociados.
3. Serão de relevante interesse municipal, nomeadamente, os investimentos que:
 - a) Sejam considerados de excepcional importância para a estabilidade social e o desenvolvimento sustentado do concelho;
 - b) Ofereçam emprego a quadros e técnicos em percentagens elevadas;
 - c) Empreguem pessoal altamente qualificado e garantam remunerações claramente acima da média;
 - d) Sejam de capital intensivo e de tecnologia avançada;
 - e) Contribuam decisivamente para o crescimento do produto interno bruto do concelho e para a criação de emprego qualificado.

Artigo 7º

Tarifa de infra-estruturação

¹ €20,37 (€407,41/20)

² Fixado em €407,41 para 2008 (Portaria nº 9/2008, de 3 de Janeiro).

O valor da tarifa de infra-estruturação é de 1/150³ (um cento e cinquenta avos) do indexante para apoios sociais e aplica-se aos casos previstos no nº 4 do artigo 5º.

Artigo 8º

Licenciamento das obras de construção

As obras de construção dos estabelecimentos e unidades de produção e outras que sejam necessárias estão sujeitas aos procedimentos normais de licenciamento.

Artigo 9º

Isenções

A título de incentivo e a requerimento do interessado, a câmara municipal pode conceder a isenção de taxas devidas pelos licenciamentos a que se refere o artigo 8º.

Artigo 10º

Modo de pagamento

1-Os preços e as taxas devidos são pagos em moeda corrente ou por cheque, débito em conta, transferência conta a conta e vale postal ou por outros meios utilizados pelos serviços dos correios ou pelas instituições de crédito que a lei expressamente autorize.

2-Os valores devidos nos termos do nº 1 podem ainda ser pagos por dação em cumprimento ou por compensação, quando tal seja compatível com o interesse público.

Artigo 11º

Actualização

1-A actualização das taxas e preços é determinada pela fixação periódica do indexante para apoios sociais e é, por isso, automática.

2-Quando as licenças ou taxas da tabela resultem de quantitativos fixados por disposição legal, serão actualizadas com os coeficientes aplicáveis às receitas do Estado.

Artigo 12º

Obrigações e garantias

1- O investidor obriga-se, sob pena de caducidade do protocolo de cedência e, consequentemente, de anulabilidade do título de cedência dos lotes industriais:

- a) a iniciar a construção antes de decorrido um ano a contar da celebração do protocolo;
- b) a assegurar a entrada em funcionamento da unidade industrial ou estabelecimento nos dois anos subsequentes;
- c) a garantir o tratamento das águas residuais e dos resíduos sólidos e de outros poluentes industriais.

2- A atribuição de lotes industriais, nos termos do presente regulamento, fica sujeita a condição resolutiva de que a actividade industrial, nas condições negociadas, se mantém pelo período mínimo de dez anos.

Artigo 13º

Efeitos do incumprimento

1- O incumprimento das normas deste regulamento e do protocolo confere ao município o direito de resolver o contrato, com o reingresso do direito real na esfera patrimonial do município.

2- No caso previsto no nº 1, o interessado poderá ainda obstar à sanção dessa norma adquirindo os lotes a preços de mercado, referidos à data do incumprimento.

Artigo 14

Entrada em vigor

O presente Regulamento e Tabela de Taxas entram em vigor após a sua publicação nos termos legais, e revoga qualquer outro que tenha vigorado até à sua entrada em vigor.

³ €2,72 (€407,41/150)