

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Regulamento n.º 7/2004 de 11 de Maio de 2004

Inquérito público do projecto de regulamento para a venda de lotes de terrenos na zona industrial de Vila do Porto – 2.ª fase

Alberto da Silva Costa, presidente da Câmara Municipal de Vila do Porto:

Faz público, no uso das competências que lhe são atribuídas pela alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que em execução do que dispõe o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, e do que foi deliberado pela Câmara Municipal em reunião ordinária de 15 de Abril de 2004, se encontra em apreciação pública o projecto de regulamento para a venda de lotes de terrenos na zona industrial de vila do porto – 2.ª fase, pelo período de 30 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, da 2.ª Série.

16 de Abril de 2004. - O Presidente da Câmara, *Alberto da Silva Costa*.

REGULAMENTO PARA A VENDA DE LOTES DE TERRENOS NA ZONA INDUSTRIAL DE VILA DO PORTO – 2.ª FASE

INTRODUÇÃO

Como tem acontecido noutros concelhos, tem a Câmara Municipal a obrigação de apoiar a instalação de unidade industriais, oficinas e de comércio em geral, criando condições de investimento, nomeadamente através da venda de terrenos a preços reduzidos, visando assim a fixação da população, aumento do emprego e o ordenamento da construção.

Esta realidade aplica-se ao município de Vila do Porto, que consciente deste facto, mandou executar o projecto da zona industrial e adquiriu os terrenos necessários à sua implantação.

O desenvolvimento sócio-económico da ilha passa também e essencialmente por este tipo de mecanismo e daí a necessidade de os regulamentar através de disposições normativas que dêem resposta ao que se propõe.

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 19.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto na utilização das competências previstas na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro, propõe-se para aprovação e publicação para discussão pública e recolha de sugestões para posteriormente ser submetido à Assembleia Municipal, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da referida lei (169/99 de 18 de Setembro) o presente projecto de Regulamento da Zona Industrial de Vila do Porto - 2.ª fase.

Regulamento para Venda de Lotes de Terrenos na Zona Industrial de Vila do Porto – 2.ª Fase

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

- 1 - A venda de lotes de terrenos na Zona Industrial de Vila do Porto rege-se pelo presente regulamento.
- 2 – Este regulamento é válido para todos os concursos referentes à venda de lotes na Zona Industrial.
- 3 – A área de intervenção objecto deste regulamento é a constante do anexo V e constituída por zona de infraestruturas, arruamentos e zona de lotes.

Artigo 2.º

Finalidades

- 1 – A venda de terrenos na Zona Industrial de Vila do Porto visa, incentivar o investimento e correspondente desenvolvimento económico do Concelho e fomentar a deslocação de unidades comerciais, industriais, oficinais e armazéns para a Zona Industrial que estejam localizadas em outras zonas do concelho.
- 2 – A Zona Industrial destina-se à instalação de quatro tipos de unidades:
 - a) Unidades Comerciais;
 - b) Unidades Industriais;
 - c) Unidades Oficinais;
 - d) Armazéns.

Artigo 3.º

Concorrentes

- 1 – Poderão concorrer os cidadãos portugueses ou equiparados pela legislação nacional que possuam capacidade legal para o exercício da actividade económica e/ou financeira solicitada no requerimento.
- 2 – Poderão, ainda concorrer os cidadãos de nacionalidade estrangeira desde que se incluam nas normas da legislação nacional em vigor e aplicável à presente situação definida neste regulamento.

Artigo 4.º

Adquirentes

- 1 – Os terrenos só poderão ser adquiridos pelos concorrentes que preencham as condições indicadas no artigo 3.º deste Regulamento e, apenas, para os fins indicados no requerimento apresentado nos termos do artigo 21.º.
- 2 – Qualquer alteração à finalidade, para que foram requeridos os terrenos, carece de autorização expressa da Câmara Municipal de Vila do Porto.
- 3 – A autorização a que se refere o número anterior deverá ser solicitada pelo requerente, por escrito, com a devida fundamentação.

Artigo 5.º

Obrigações gerais dos adquirentes

- 1 – Os concorrentes obrigam-se a cumprir integralmente o presente regulamento.
- 2 – Os concorrentes obrigam-se ainda a edificar no lote vendido o projecto aprovado pela Câmara Municipal de Vila do Porto.
- 3 – A implantação das construções será aquela que a Câmara Municipal de Vila do Porto, definir de acordo com a planta de localização e suas respectivas alterações.

Artigo 6.º

Infraestruturas

1 – Compete à Câmara Municipal, fora dos limites dos lotes, garantir a execução e manutenção das infraestruturas urbanísticas da zona industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos, abastecimento de água, rede de drenagem de águas pluviais e a rede de esgotos, cobrando as taxas e tarifas aplicadas.

2 – A forma de atender às necessidades médias de consumo será determinado do seguinte modo:

- a) Águas - o diâmetro máximo previsto para cada lote é de 3/4.
- b) Esgotos - o diâmetro máximo previsto para cada lote é de 125 mm.
- c) Redes eléctrica/telefónica - deverão ser subterrâneas e de acordo com as instruções da EDA-SA e Portugal Telecom que ficarão com a responsabilidade pela passagem dos cabos.

Artigo 7.º

Dos lotes

1 – A zona dos lotes é constituída por doze lotes designados de 1 a 12 e destinam-se aos fins previstos no artigo 2.º deste regulamento .

2 – Os lotes são agrupados conforme o estipulado no artigo 2.º.

3 – O agrupamento referido no número anterior, tem por base as especificidades de cada tipo de unidades.

Artigo 8.º

Associação de lotes

1 – A Câmara Municipal poderá vender ao mesmo concorrente mais que um lote, até ao limite máximo de três, desde que:

- a) Seja justificado pelo concorrente que a grandeza do empreendimento necessita de áreas superiores a qualquer dos lotes.
- b) Seja apresentado projecto justificado dessa necessidade na data de apresentação dos documentos a que se refere o artigo 21.º 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 – A venda ao mesmo concorrente de mais do que um lote, não confrontando entre si, só poderá ser autorizada em segundo concurso e desde que devidamente justificada pela Câmara Municipal.

4 – Os concorrentes a mais de um lote e que preencham as condições estipuladas deste artigo tem preferência dentro de cada classe sobre os restantes.

5 – Os prazos de construção estabelecidos no artigo 19º aplicam-se neste caso à totalidade das construções a efectuar nos diferentes lotes.

Artigo 9.º

Da construção

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

1 – O índice máximo de ocupação do solo é de 70% .

2 – A construção terá que respeitar o polígono máximo de implantação e o alinhamento frontal terá que corresponder a um afastamento de 11,64 m, podendo haver alpendre frontal com profundidade de 3 m.

3 – As construções terão um ou dois pisos mas nunca ultrapassando a cércea máxima de 7 m.

4 - A parte de construção que se destina a escritórios, serviços administrativos, instalações sociais ou similares, poderão desenvolver-se em dois pisos mas no seu conjunto não podem ultrapassar 7 m de altura e se construídos no exterior consideram-se como fazendo parte da área a ocupar, de acordo com o estipulado no número 1 deste artigo.

5 - Na cércea não se incluem chaminés, respiradores, silos e afins, desde que na sua instalação não resultem prejuízos para terceiros ou não violem as normas em vigor.

6 - Em cada lote deverá ser previsto pelo menos dois lugares de estacionamento.

7 – Em cada lote é obrigatório a plantação de pelo menos três espécies arbóreas de grande porte, imediatamente no interior do limite de propriedade.

8 – É por conta e da responsabilidade do proprietário do lote a limpeza e bom funcionamento da rede de água, saneamento e águas pluviais dentro do lote.

9 – A entidade licenciadora, se o entender necessário, pode exigir que dentro do próprio lote sejam instalados depósitos de recolha de óleos, resíduos ou outros materiais que não podem ser lançados no saneamento.

10 – Cada lote deve ser delimitado dos demais da via pública da seguinte forma:

a) Na parte que confina com a via pública, um muro de betão ou bloco de 1,5 metros de altura devidamente rebocado e pintado a branco e grade com altura de 50 cm de cor verde.

b) Dos restantes lados, em muro rede própria ou sebe vegetal com altura máxima de 3 metros.

Artigo 10.º

Dos materiais a utilizar

1 – A construção deverá em princípio ser de características tradicionais ou seja em alvenaria de blocos, rebocados e pintados de branco.

2 – Poderão ser aceites outras propostas tipo pré-fabricado devendo a solução ficar sujeita ao parecer da Câmara Municipal, tanto na forma como na cor.

3 – A cobertura poderá ser em telha cerâmica de cor acastanhada, chapa ondulada ou trapezoidal em cor branca, lacada ou pintada.

4 – Dadas as indústrias a implantar na Zona Industrial não serem poluentes, as chaminés deverão ser do tipo lusalite ou outra, sempre pintadas de cor branca.

5 – As empenas/paredes deverão ser em alvenaria de betão ou bloco de cimento com o reboco areado e pintado em cor basicamente branca, com tinta ou cal.

6 – As caixilharias deverão obedecer ao seguinte:

a) Portas simples: largura – 0,90 m

b) Portas duplas: largura – 1,80 m

c) Portões de acesso: largura – a partir de 2,60 m

7 – As caixilharias poderão ser em chapa zincada ou termo lacada, ferro, ferro forjado, alumínio, pintadas em cor verde ou branca.

8 – Os contadores de água deverão ser embutidos nos muros ou floreiras em forma de nichos com portas em chapa ou outro material de acordo com o modelo aprovado pela Câmara Municipal e pintado em verde ou branco.

9 – Os contadores da luz deverão estar de acordo com as directivas da EDA, SA. As portas serão em madeira, alumínio, PVC, ou chapa, pintadas em cor verde ou branca.

10 – Cada unidade industrial deverá ajardinar e arborizar as zonas disponíveis do lote, a fim de beneficiar o impacto ambiental que a zona industrial irá provocar no local.

Artigo 11.º

Alienação dos lotes

1 – Os lotes adquiridos não poderão ser alienados, sob qualquer título ou forma, nos cinco anos posteriores à sua construção, salvo o disposto nos números seguintes, devendo constar da escritura e do registo o ónus de inalienabilidade.

2 – A Câmara Municipal poderá autorizar a alienação de lotes vendidos desde que ocorra causa justificativa devidamente fundamentada por escrito e o preço não exceda o fixado no artigo 18.º.

3 – O Município gozará sempre do direito de preferência com a eficácia real na alienação dos lotes.

4 – A Câmara Municipal poderá renunciar ao ónus de inalienabilidade e ao direito de reversão no caso de execução por empréstimos contraídos para a construção dos imóveis, sempre que tal se mostre necessário para viabilizar a constituição pelos adquirentes de hipoteca para garantir tais empréstimos.

Artigo 12.º

Prioridades gerais

1 - Na atribuição dos lotes atender-se-ão às seguintes classes de prioridades:

a) Classe I – Estabelecimento de Empresas e/ou Sociedades que, cumulativamente, preencham os seguintes requisitos:

1 - Aproveitamento de matérias primas de origem mariense numa percentagem igual ou superior a 25%.

2 – O pagamento dos impostos e contribuições provenientes da actividade da unidade instalada na Zona Industrial na sede do Concelho de Vila do Porto.

3 – Estabelecimento de armazéns, depósitos e oficinas e o desaparecimento das mesmas de outros locais do concelho e cujo impacto ambiental e ecológico seja negativo.

b) Classe II :

1 – Estabelecimento de empresas e/ou sociedades que, cumulativamente, preencham os requisitos da Classe I à excepção do número 1.

2 – Estabelecimento de empresas e ou sociedades para o exercício de actividades idênticas àquelas que a mesma empresa e/ou sociedade exerce, de momento, no concelho e cuja finalidade é o desaparecimento das referidas actividades na zona actual.

c) Classe III :

1 - Os mesmos requisitos da Classe II mas cuja sede fique localizada fora do concelho de Vila do Porto.

2 – Para efeitos do número anterior, as pessoas singulares possuem as mesmas garantias das empresas e /ou sociedades.

3 – Dentro de cada classe atender-se-á, pela ordem de prioridade, ao estipulado no n.º 1 do artigo 28.º.

Artigo 13.º

Encargos

- 1 - Todas as despesas derivadas da aquisição do lote respectivo são da conta do adquirente.
- 2 - As bonificações do custo do terreno estipulado no artigo 17.º não abrangem os encargos previstos no número anterior.

Artigo 14.º

Pagamentos

O pagamento será efectuado de uma só vez à data da escritura.

Artigo 15.º

Prestações

- 1 – Sob pedido escrito e fundamentado do adquirente, poderá a Câmara deliberar sobre o pagamento a prestações até ao máximo de duas, intervaladas entre si pelo período de dois meses.
- 2 – Apenas poderá ser pago a prestações 60% do valor total do lote.
- 3 – Cada prestação será acrescida de juros, à taxa legal em vigor.
- 4 – A decisão prevista no n.º 1 deste artigo só poderá ser tomada até à data de efectivação da escritura.

Artigo 16.º

Custo dos terrenos

- 1 – O valor do metro quadrado de cada lote é fixado em 10,00 €.
- 2 – Para novos concursos abertos nos termos do artigo 21.º deste Regulamento a Câmara Municipal poderá fixar novos valores por metro quadrado.

Artigo 17.º

Bonificações

1 – Os lotes adquiridos terão as seguintes reduções de custo, relativamente ao valor estipulado no n.º 1 e 2 do artigo 16.º, conforme as classes indicadas no artigo 9.º

a) Classe I – Redução de 85%

Valor do m21,50 €

b) Classe II – Redução de 80%

Valor do m22,00 €

c) Classe III – Redução de 50%

Valor do m25,00 €

- 2 – Qualquer alteração ao destino dos lotes implica o reembolso das bonificações estipuladas.
- 3 – A Câmara Municipal poderá deliberar que o reembolso estipulado no número anterior seja apenas o correspondente à mudança de classe quando se verifique a alteração ao destino do lote.

Artigo 18.º

Valor dos lotes vendidos p/ particulares

- 1 – O custo dos lotes vendidos por particulares nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 11.º deverá ter a aprovação da Câmara Municipal a requerimento do vendedor.
- 2 – O vendedor terá de indemnizar a Câmara Municipal com um valor equivalente ao triplo do valor inicial do lote.

Artigo 19.º

Prazos de construção

- 1 – Cada adquirente de terreno terá de cumprir, na construção, os seguintes prazos:
 - a) Início da obra – 1 ano após a aprovação do projecto;
 - b) Conclusão – quatro anos após o início dos trabalhos.
- 2 – A obra a efectivar no terreno adquirido não poderá parar por um período superior a seis meses.
- 3 – Os prazos estabelecidos nos números anteriores poderão ser prorrogados por período não superior a um ano pela Câmara Municipal, a pedido do interessado.

Artigo 20.º

Escritura

- 1 – A escritura de aquisição do terreno deverá ser efectuada até noventa dias após a notificação pela Câmara Municipal para o efeito, sob pena de caducidade do direito à aquisição do lote respectivo.
- 2 – 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 respectiva.
- 3 – Após a celebração da escritura os interessados tem noventa dias para apresentarem na Câmara Municipal o projecto e todo o processo de licenciamento da obra, ficando sujeitos ao cumprimento de todas as normas de licenciamento em vigor.

CAPÍTULO II

Concurso

Artigo 21.º

Concurso

- 1 – O Concurso é aberto pela Câmara Municipal por aviso publicitado nos termos do artigo seguinte, contendo, nomeadamente, os seguintes elementos:
 - a) Requerimento conforme o Anexo I a este Regulamento.
 - b) Questionário, devidamente preenchido, conforme o Anexo II a este Regulamento.
 - c) Memória descritiva da obra a realizar, indicando, conjuntamente ou em separado, a finalidade a que se destina a mesma.
 - d) Entidade a quem apresentar o requerimento, prazo de entrega e documentos a juntar.
 - e) Declaração contendo uma ordem de preferência dos lotes postos a concurso.
- 2 – A Câmara Municipal pode sempre solicitar aos concorrentes a junção de documentos comprovativos das suas declarações.
- 3 – A prestação de falsas declarações é sempre causa de exclusão dos concorrentes.

Artigo 22.º

Prazos de concurso

- 1 – O concurso é aberto por Edital da Câmara Municipal pelo prazo de 20 ou 30 dias.
- 2 – A Câmara Municipal pode, fundamentadamente, prorrogar o prazo de candidatura até ao limite máximo de 30 dias.

Artigo 23.º

Verificação dos requisitos de admissão

1 – Terminado o prazo para apresentação de candidaturas, a Câmara Municipal procede no prazo máximo de 15 dias, à verificação dos requisitos de admissão.

2 – No termo do prazo previsto no n.º 1 e após a conclusão do procedimento previsto no artigo seguinte é publicitada por edital a lista de classificação dos candidatos.

ARTIGO 24.º

Exclusão de candidatos

1 – Os candidatos que devam ser excluídos são notificados, no âmbito do exercício do direito de participação dos interessados, para, no prazo de 10 dias, dizerem por escrito o que se lhes oferecer.

2 – A notificação contém o enunciado sucinto dos fundamentos da intenção de exclusão, sendo efectuada por ofício registado.

3 – O prazo para exercício de direito de participação dos interessados, conta-se a partir da data do registo do ofício

4 – Não é admitida a junção de documentos que pudessem ter sido apresentados dentro do prazo previsto para a entrega de candidaturas.

5 – Terminado o prazo para o exercício do direito de participação dos interessados, a Câmara Municipal aprecia a alegações oferecidas e, caso mantenha a decisão de exclusão notifica os candidatos excluídos nos termos do n.º 2.

Artigo 25.º

Lista de classificação

1 – A lista a que se refere o n.º 2 do artigo 23.º deverá conter:

- a) Nome dos concorrentes;
- b) Pontuação obtida;
- c) Lote ou lotes atribuídos a cada concorrente;

2 – A lista deverá ainda referir os lotes não concedidos.

Artigo 26.º

Classificação dos concorrentes

Os concorrentes são classificados de acordo com a pontuação constante do anexo III deste Regulamento.

Artigo 27.º

Identificação dos lotes

Os lotes a vender são numerados com a indicação da área de cada um, em planta anexa ao aviso de abertura do concurso, a afixar nos Paços do Concelho.

Artigo 28.º

Atribuição dos lotes

1 – A atribuição dos lotes, dentro de cada classe referida no artigo 12.º, será efectuada tendo em atenção as seguintes normas:

- a) Classificação dos concorrentes segundo os critérios de pontuação estabelecidos no Anexo III;
- b) Verificação da preferência indicada pelo concorrente classificado com maior pontuação e atribuição do lote por ele indicado;

- c) Verificação da preferência indicada pelo concorrente seguinte e atribuição do lote por ele indicado e que ainda não tenha sido atribuído.
- d) Se os lotes indicados no primeiro e/ou primeiros lugares por cada concorrente já tiveram sido atribuídos a outros concorrentes melhores classificados, atribuir-se-á ao concorrente em análise o lote a seguir indicado na ordem de preferência e que ainda não tenha sido atribuído.

2 – As prioridades, dentro de cada classe, serão atribuídas pela ordem decrescente da pontuação obtida.

Artigo 29.º

Reclamações

Da lista de classificação há lugar a reclamação, no prazo de 15 dias a contar da data de publicação do respectivo edital.

Artigo 30.º

Resolução de contrato

1 – A Câmara poderá resolver o contrato nos termos seguintes:

- a) Se o adquirente não cumprir os prazos estabelecidos ou as suas prorrogações nos termos do artigo 19.º deste Regulamento.
- b) Se o adquirente utilizar o lote ou lotes adquiridos para fins diferentes daqueles para que foram adquiridos sem autorização prevista nos n.ºs 2 e 3 do artigo 4.º deste Regulamento.
- c) Se o adquirente não cumprir o prazo estabelecido no n.º 3 do artigo 20.º deste Regulamento.

2 – O não cumprimento das normas do número anterior implica, salvo caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado perante a Câmara Municipal e por esta aprovado, a imediata resolução do contrato, revertendo para a Câmara Municipal o terreno e edificações ou benfeitorias nele existentes.

3 – O valor da indemnização a conceder ao adquirente pela reversão do terreno e demais benfeitorias à posse da Câmara não poderá, em caso algum, ultrapassar os 50% do valor do terreno ou das obras e benfeitorias ao tempo já realizadas no respectivo lote.

CAPÍTULO III

Disposições finais

Artigo 31.º

Indemnizações por reversão do lote

1 – Para efeitos de cálculo de indemnização estabelecida no n.º 3 do artigo 30.º será constituída uma comissão de avaliação composta por:

- a) Um representante de cada uma das partes e por estas escolhido.
- b) Um engenheiro civil que não esteja vinculado a qualquer das partes.

2 – A Comissão indicada no número anterior também dará parecer nos casos estabelecidos no artigo 18.º deste Regulamento.

Artigo 32.º

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 33.º

Divulgação do regulamento

1 – O presente Regulamento será afixado durante o tempo de concurso, suas prorrogações e reclamações, nos Paços do Concelho.

2 – Cada concorrente ou cidadão poderá adquirir fotocópia do mesmo, ao preço de 1,25 €, na secretaria da Câmara Municipal.

Anexo I

(Alínea a) do n.º 1 do artigo 21.º)

MINUTA

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila do Porto

(Nome do requerente) _____; natural da freguesia de _____, residente na freguesia de _____ Concelho de _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, passado pelo Arquivo de Identificação de _____ e emitido em (data de emissão), com o n.º de contribuinte/empresário _____, (Estado Civil), vem requerer a V. Exa., que seja aceite como concorrente aos lotes de terreno da Zona Industrial necessitando a sua construção de cerca de _____ metros 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 a alínea b) do número 1 do artigo 21º do Regulamento;
- 2 – Memória descritiva do investimento conforme a alínea c) do número 1 do artigo 21º do Regulamento;
- 3 – Declaração de aceitação das condições exigidas no Regulamento conforme o nº 2 artigo 32º;
- 4 – (Outros documentos que julgar de interesse juntar).

Pede Deferimento

Data: (data de entrega ou anterior)

Assinatura:

Anexo II

(Alínea b) do n.º 1 do artigo 21.º)

QUESTIONÁRIO

1 – IDENTIFICAÇÃO

- 1 – NOME _____
 - 2 – NATURALIDADE _____
 - 3 – RESIDÊNCIA _____
 - 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 – ACTIVIDADE ECONÓMICA ACTUAL

3.1 – LOCALIZAÇÃO

a) – Vila do Porto

b) Freguesias rurais do Concelho de Vila do Porto

c) – Exterior à ilha

3.2 – EDIFÍCIOS ACTUAIS

a) Próprios

b) – Alugados

c) – Construção abarracada

d) Provisórios

3.3 – ÁREA

a) – Área coberta dos actuais edifícios

m²

b) – Área não coberta pertencente aos actuais edifícios

m²

3.4 – POSTOS DE TRABALHO

a) – Familiares

b) – Estranhos à família

Unid.

3.5 – INSTALAÇÕES ACTUAIS

a) – Encerramento

b) – Reconversão

c) – Quais as funções que as actuais instalações passarão a

ter após a construção na Zona Industrial:

c.1 – As mesmas	
c.2 – Indústria	
c.3 – Comércio	
c.4 – Serviços	
c.5 – Armazéns	
c.6 – Oficina	

4 – INVESTIMENTO FUTURO

4.1 – CUSTO DO INVESTIMENTO	€
-----------------------------------	---

4.2 – ÁREA

a) – Coberta	m ²
b) – Não coberta mas necessária ao investimento	m ²

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 actividade económica actual, dentro do mesmo ramo	
c) - Mudança de ramo com anulação da actividade actual	
d) - Mudança de instalações	

4.6 – FUNÇÃO DO INVESTIMENTO

a) – Percentagem de matérias primas da Ilha utilizadas	%
b) – Actividade económica ainda não existente no Concelho	%
c) – Actividade económica já existente no Concelho	%

4.7 – IMPOSTOS

4.7.1 – Percentagem de impostos no Concelho actualmente:

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

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

1 – IDENTIFICAÇÃO

- 1 – Nome completo do concorrente.
- 2 e 1.3 – Quer na naturalidade quer na residência deverá indicar a freguesia e o concelho.
- 3 – Indicar a profissão que actualmente exerce.

2 – INFORMAÇÃO GERAL

- 2.1 – Deve procurar o quadrado que corresponde à sua idade e marcar um “X” no referido quadrado.
- 2.2 – Idêntico ao número anterior.
- 2.3 – Entende-se por “Nacionalidade equiparada” os cidadãos que possuam dupla nacionalidade ou aqueles que sendo cidadãos estrangeiros possuam, por acordo internacional, os mesmos direitos dos cidadãos portugueses.

3 – ACTIVIDADE ECONÓMICA ACTUAL

- 3.1 – Indicar com um X o local correspondente á sua situação.

Refere-se a localização não ao local que habita mas sim ao local onde está instalado o edifício onde exerce o seu trabalho.

- 3.2 – Refere-se ao edifício principal onde exerce a sua profissão.

Entende-se por edifício próprio aquele de que o concorrente é proprietário. Entende-se por construção abacarrada aquela que não possui solidez, segurança e instalações sanitárias quando exigidas por lei. Edifícios provisórios são aqueles que não se enquadram nas alíneas anteriores e em cujos edifícios apenas se exerce a profissão até á construção de outros.

- 3.3 – Deve-se apenas incluir na área não coberta aquela cuja a função é ser utilizada apenas pela actividade económica.

- 3.4 – Apenas se devem os trabalhadores actuais e que vivem exclusivamente dessa actividade como sendo a principal. Entende-se por familiares aqueles que não auferindo um salário previamente estipulado tem comunhão de mesa e habitação com o requerente.

3.5 – Indicar neste ponto se, após a construção das novas instalações irá encerrar as actuais. Em caso negativo indicar a actividade económica para que servirão as actuais instalações.

4 – INVESTIMENTO FUTURO

4.1 – Indicar o custo do investimento que irá realizar na Zona Industrial em euros. Deve incluir o custo da construção civil e o valor das máquinas a instalar.

Destas apenas aquelas que necessita adquirir sem incluir aquelas que já possui nas actuais instalações.

4.2 – Idêntico ao ponto 3.3 mas com referência à nova construção.

4.3 – Deverá incluir neste ponto a distribuição percentual dos recursos financeiros que serão afectos ao investimento.

Exemplo: O concorrente B fará um investimento de 100.000 € possuindo 20.000 € seus e irá contrair um empréstimo de 80.000 €.

a) – Próprio 20%

b) – Bancário 80%

4.4 – Indicar apenas os postos de trabalho a criar a mais após a realização do investimento.

4.5 – Indicar a razão do investimento:

a) Entende-se por nova unidade a situação da actual continuar a trabalhar nos mesmos moldes e a futura também trabalhar em idêntica situação mas com outra finalidade ou área.

b) Entende-se por alargamento da actividade dentro do mesmo ramo quando ambas as unidades se irão complementar na mesma actividade económica.

4.6 – Indicar a percentagem de materiais utilizados na actividade a exercer e que não necessitam de ser importados. Indicar também se já existe ou não a actividade para que se destina o investimento dentro da área do Concelho de Vila do Porto.

4.7 – Indicar a percentagem de impostos presentemente paga no Concelho e indicar também (4.7.2) a percentagem sobre a totalidade que passará a ser paga.

Exemplo: O Concorrente C paga anualmente 1.000 € de contribuições. São entregues na Sede do Concelho de Vila do Porto 600 €. A percentagem solicitada é de 600 € / 1.000

Anexo IV

(Artigo 28.º)

PONTUAÇÃO

2 – INFORMAÇÃO GERAL

2.1 – Alínea a) 15 pontos

Alínea b) 10 pontos

2.2 – Alínea a) 15 pontos

Alínea b) 10 pontos

2.3 – Alínea a) 20 pontos

Alínea b) 10 pontos

Alínea c) 5 pontos

3 – ACTIVIDADE ECONÓMICA ACTUAL

3.1 – Alínea a)	30 pontos
Alínea b)	25 pontos
Alínea c)	20 pontos
3.2 – Alínea a)	5 pontos
Alínea b)	10 pontos
Alínea c)	15 pontos
Alínea d)	20 pontos
3.3 – Alínea a)	Por cada 500 m2 ou fracção 2 pontos
Alínea b)	Por cada 500 m2 ou fracção 1 ponto
3.4 – Alínea a)	2 pontos
Alínea b)	5 pontos
3.5 – Alínea a)	30 pontos
Alínea b)	10 pontos
Alínea c.1)	5 pontos
Alínea c.2)	15 pontos
Alínea c.3)	5 pontos
Alínea c.4)	10 pontos
Alínea c.5)	15 pontos
Alínea c.6)	5 pontos
4 – INVESTIMENTO FUTURO	
4.1 – Por cada 5.000 euros ou fracção	5 pontos
4.2 – Alínea a)	Por cada 100 m2 ou fracção 2 pontos
Alínea b)	Por cada 100 m2 ou fracção 1 ponto
4.3 – Alínea a):	
Até 25%	10 pontos
De 25% a 50%	15 pontos
Mais de 50%	20 pontos
Alínea b):	
Até 25%	20 pontos
De 25% a 50%	15 pontos
De 50% a 75%	10 pontos
Mais de 75%	5 pontos
4.4 – Alínea a)	5 pontos
Alínea b)	10 pontos
4.5 – Alínea a)	5 pontos

Alínea b) 10 pontos

Alínea c) 15 pontos

Alínea d) 20 pontos

4.6 – Alínea a):

Até 20% 10 pontos

De 20% a 40% 15 pontos

De 40% a 60% 20 pontos

Mais de 60% 30 pontos

Alínea b) 20 pontos

Alínea c) 5 pontos

4.7 – 4.7.1 -

Alínea a) 2 pontos

Alínea b) 5 pontos

Alínea c) 10 pontos

Alínea d) 20 pontos

4.7.2 -

Alínea a) 5 pontos

Alínea b) 10 pontos

Alínea c) 20 pontos

Alínea d) 30 pontos

Anexo V

(n.º 2 do artigo 32.º)

DECLARAÇÃO

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila do Porto

(Nome do requerente) _____; natural da freguesia de _____, residente na freguesia de _____ Concelho de _____, portador do Bilhete de Identidade nº _____, passado pelo Arquivo de Identificação de _____ e emitido em (data de emissão), com o nº de contribuinte/ empresário _____, (Estado Civil), vem por este meio declarar perante V. Exa., que tomou conhecimento e aceita as normas constantes no regulamento de cedência de lotes de terrenos na Zona Industrial de Vila do Porto.

Data: (data de entrega ou anterior)

Assinatura