

**REGULAMENTO PARA A CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO  
DO DESIGNADO  
PARQUE INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DA FIGUEIRA DA FOZ**

Entrada em vigor – 20 de maio de 2013



## ÍNDICE SISTEMÁTICO

## ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO I - Disposições Gerais .....	4
Artigo 1.º - Lei Habilitante .....	4
Artigo 2.º - Objecto .....	4
Artigo 3.º - Âmbito Territorial .....	4
Artigo 4.º - Definições .....	5
Artigo 5.º - Princípios gerais .....	5
Artigo 6.º - Tipo de indústrias e serviços a instalar .....	6
Artigo 7.º - Especificações técnicas em matéria de uso, ocupação e transformação do solo .....	7
CAPÍTULO II - Modalidades e condições de transmissão e utilização dos lotes Industriais .....	8
Artigo 8.º - Transmissão e utilização dos lotes industriais .....	8
Artigo 9.º - Preço .....	8
Artigo 10.º - Condicionamento e fiscalização do uso dos lotes .....	9
Artigo 11.º - Direito de preferência .....	10
CAPÍTULO III - Condições de instalação no Parque .....	10
Artigo 12.º - Disposições gerais .....	10
Artigo 13.º - Candidatura .....	11
Artigo 14.º - Análise do processo e critérios de apreciação das candidaturas .....	11
Artigo 15.º - Cedência dos lotes Industriais .....	12
Artigo 16.º - Licenciamento, construção e laboração .....	13
Artigo 17.º - Condições de conservação e manutenção de instalações .....	14
Artigo 18.º - Tratamento de efluentes, resíduos e poluentes .....	15
CAPÍTULO IV - Disposições finais .....	16
Artigo 19.º - Garantias de Boa Execução .....	16
Artigo 20.º - Situações Excepcionais .....	17
Artigo 21.º - Interpretação .....	17
Artigo 22.º - Norma Transitória .....	17
Artigo 23.º - Entrada em vigor .....	18

### ANEXOS

I – Critérios de fixação do preço

II – Programa de candidatura de cedência de lotes

Parte 1 – Identificação do promotor e caracterização das unidades já existentes

Parte 2 – Projecto de investimento



## **REGULAMENTO PARA A CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO MUNICIPAIS DO DESIGNADO PARQUE INDUSTRIAL E EMPRESARIAL DA FIGUEIRA DA FOZ**

### **PREÂMBULO**

A criação e desenvolvimento de espaços vocacionados para a instalação de indústrias, devidamente infra-estruturados, constitui um importante instrumento da promoção do desenvolvimento da economia local e regional, contribuindo para a diversificação da base económica e para dinamização do tecido económico, estimulando a criação de emprego e, assim, reforçar a capacidade de fixação da população.

No quadro da política de desenvolvimento económico e expansão do tecido industrial, o município da Figueira da Foz criou e desenvolveu o designado Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz que teve um impulso significativo em finais da década de noventa, com a criação da Figueira Paraindústria, SA, que envolveu a participação da AICEP e da ACIFF em parceria com o município, modelo que se esgotou com a decisão dos órgãos municipais de extinguir aquela empresa, entretanto transformada em empresa municipal.

Com a extinção da referida empresa municipal, impõe-se proceder a alterações pontuais ao regulamento em vigor, que estava naturalmente modelado em função da existência da Figueira Paraindústria, EEM, atendendo a que o Município da Figueira da Foz se tornou no promotor e único responsável do designado Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz e proprietário dos lotes abrangidos pelo presente regulamento.

Salvo o disposto no n.º 3 do artigo 6.º, assim como a adequação de determinadas regras com a prática instituída, não se procedeu a alterações com significado ao regulamento em vigor, por se considerar que o mesmo dá resposta adequada aos objectivos do município, em especial após a última revisão, publicado em Diário da República de 31 de Março de 2009, e porque não se justifica reflectir neste documento qualquer inflexão de estratégia, dado o actual estado de maturidade no que diz respeito à promoção do referido Parque Industrial e Empresarial, face à sua actual taxa de ocupação.

Em face do exposto, é aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 29 de abril de 2013, mediante proposta da Câmara Municipal de 23 de abril de 2013, o Regulamento para a Cedência de Lotes de Terreno do designado Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz.



## **CAPITULO I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1º**

##### **Lei Habilitante**

O presente Regulamento é aprovado nos termos das competências conferidas às Autarquias Locais pelo disposto nos artigos 241º e n.º 8 do artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea a) do n.º 2 do artigo 53º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na actual redacção dada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

#### **Artigo 2º**

##### **Objecto**

O presente Regulamento estabelece as regras e as condições que regem a transmissão e utilização onerosa dos lotes de terreno municipais localizados no designado Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz, adiante designados por lotes industriais, nomeadamente a cedência em propriedade plena e a cedência em direito de superfície, assim como as condições de instalação e funcionamento, deveres e direitos das entidades empresariais já instaladas ou que se venham a instalar no designado Parque Industrial e Empresarial.

#### **Artigo 3º**

##### **Âmbito Territorial**

O âmbito de aplicação do presente Regulamento corresponde à Zona Industrial, integrada no Espaço Industrial II, localizada na Figueira da Foz, tal como definido no Plano Director do Município, publicado no Diário da República em 18 de Junho de 1994.



## Artigo 4º Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) **Parque Industrial e Empresarial:** área territorial correspondente ao Espaço Industrial II, localizado na Figueira da Foz, tal como definido no artigo 47º do Regulamento do Plano Director Municipal da Figueira da Foz, publicado no Diário da República em 18 de Junho de 1994.
- b) **Lote industrial:** parcela de terreno confrontante com via pública, devidamente infra-estruturada, destinada à instalação de actividade económica nos termos do artigo 6.º.
- c) **Município:** Município da Figueira da Foz, promotor e único responsável do designado parque industrial e empresarial da Figueira da Foz e proprietário dos lotes abrangidos pelo presente regulamento.
- d) **Câmara Municipal:** Câmara Municipal da Figueira da Foz.
- e) **Candidato:** Pessoa singular ou colectiva interessada em instalar uma unidade económica, nas condições definidas no presente Regulamento.
- f) **Adquirente:** Pessoa singular ou colectiva a quem foi deliberada a cedência de um ou mais lotes industriais localizados no designado Parque Industrial e Empresarial.
- g) **Valor de aquisição:** É o valor que tiver servido para efeitos de liquidação de Imposto Municipal sobre Transacções, ou não havendo lugar à liquidação deste imposto considera-se o valor que lhe serviria de base.
- h) **Valor de realização:** Corresponde ao valor da contraprestação no caso de venda, ao valor atribuído no contrato aos bens ou direitos recebidos no caso de permuta, ou o valor de mercado, quando aquele não exista, ou este for superior. Para cálculo do valor de realização serão considerados quer o lote, quer as construções nele existentes.

## Artigo 5º Princípios gerais

**1** - O regime estabelecido no presente regulamento para cedência da propriedade e da utilização dos lotes industriais a preços abaixo do seu valor de mercado, tem como fundamento a prossecução dos seguintes objectivos gerais:



- a) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
- b) Fomentar e promover o desenvolvimento e ordenamento industrial;
- c) Fomentar a reestruturação e diversificação dos sectores já implementados;
- d) Favorecer a competitividade das empresas;
- e) Deslocar as unidades industriais instaladas em núcleos urbanos, promovendo, por um lado, a qualificação do exercício da actividade industrial e, por outro lado, a qualidade de vida das populações residentes nos aglomerados urbanos;
- f) Apoiar novas iniciativas empresariais;
- g) Criar emprego.

**2** - A Câmara Municipal da Figueira da Foz fará aplicar o presente regulamento como forma de proteger e salvaguardar:

- a) O investimento feito na urbanização e infra-estruturas realizadas e a realizar;
- b) O apoio e 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.

### **Artigo 6º**

#### **Tipo de indústrias e serviços a instalar**

**1** - O tipo de actividade a instalar no designado Parque Industrial e Empresarial, será preferencialmente de natureza industrial, designadamente de elevado nível de incorporação tecnológica.

**2** - Podem ainda candidatar-se empresas para os seguintes sectores de actividade:

- a) Electricidade, 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- Admite-se, ainda, a instalação de unidades oficiais, armazéns, estaleiros e outras actividades que constituam actividades acessórias ou complementares de actividades de indústrias já instaladas no Parque Industrial e Empresarial, que se revelem essenciais ao desenvolvimento ou expansão da empresa e que contribuam para melhorar os seus níveis de competitividade.

### **Artigo 7º**

#### **Especificações técnicas em matéria de uso, ocupação e transformação do solo**

**1** - Os projectos de instalações industriais a implantar nos lotes industriais do designado Parque Industrial e Empresarial, obedecerão ao disposto no Plano Director Municipal, designadamente:

- a) A área de construção por lote resultará da aplicação do índice de utilização líquido de 0,65 da área total do lote;
- b) O afastamento das construções ao limite do lote deverá respeitar o afastamento mínimo de 5 metros a cada um dos limites laterais e posteriores dos lotes;
- c) O estacionamento é de um lugar por cada 100 metros quadrados de superfície pavimento, devendo localizar-se preferencialmente nas zonas posteriores e laterais dos lotes;
- d) A superfície de impermeabilização será menor ou igual a 80% da área do lote, devendo a parte sobranter incluir um mínimo de 15% de área verde.

**2** – No caso de divergência das regras previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território eficaz e das previstas no número anterior, prevalecem as que se encontrem estabelecidas naquele.



## CAPÍTULO II

### Modalidades e condições de transmissão e utilização dos lotes Industriais

#### Artigo 8º

##### Transmissão e utilização dos lotes industriais

**1** - A transmissão e utilização onerosa de lotes industriais do designado Parque Industrial e Empresarial fica condicionada ao estrito cumprimento das normas constantes do presente regulamento, bem como ao integral e pontual cumprimento do programa de candidatura e do projecto de instalação industrial proposto e aprovado pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.

**2** - A Câmara Municipal reserva para si o poder de decisão sobre a transmissão e utilização de lotes industriais, privilegiando as empresas candidatas que cumpram em maior número os seguintes pressupostos:

- a) O interesse económico dos projectos empresariais a instalar na região;
- b) Condições de viabilidade;
- c) Número de postos de trabalho a criar;
- d) Recrutamento de mão-de-obra qualificada, em especial jovens com formação técnica superior;
- e) Rentabilidade e solidez económico/financeira do projecto e dos promotores;
- f) Condições e características de instalação e laboração, tendo em conta a componente ambiental.

#### Artigo 9º

##### Preço

**1** - O preço padrão por metro quadrado para a cedência da propriedade plena dos lotes industriais é de 20 euros (vinte euros) e para o direito de superfície é de 18 (dezoito euros), variável em função da verificação e valoração dos critérios constantes da tabela anexa ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante – **Anexo 1**.

**2** - O preço padrão referido no número anterior poderá ser agravado por um coeficiente de 1,1 a 1,5, no caso de investimentos de natureza não industrial, salvo



aqueles que tenham impacto muito forte na criação de emprego, que contribuam para o desenvolvimento e investigação tecnológico ou que tenham reflexos positivos no tecido económico do concelho, a avaliar de forma fundamentada no parecer a que se refere o artigo 14.º.

**3** - O preço padrão poderá ser actualizado por deliberação da Câmara Municipal.

### **Artigo 10º**

#### **Condicionamento e fiscalização do uso dos lotes Industriais**

**1** - O adquirente não poderá alienar ou transmitir a outrem, onerosa ou gratuitamente, total ou parcialmente e por qualquer título, a utilização do lote industrial, construção ou instalação nela implantada, sem autorização da Câmara Municipal, sem prejuízo do exercício do direito de preferência, nos termos do artigo 11.º.

**2** - No caso de o adquirente proceder à alienação ou transmissão do lote industrial nos termos do número anterior, aquele obriga-se a pagar ao Município, a título de compensação e no prazo de 30 dias a contar da data do contrato, 10% da diferença entre o valor do terreno à data do contrato e do valor de aquisição do lote industrial.

**3** - Considera-se para efeitos do número anterior que o valor do terreno corresponde a 25% do valor de realização, determinado nos termos da alínea h) do artigo 4.º.

**4** - A alteração ao fim do uso do lote, aprovado no âmbito do programa de candidatura e do projecto de instalação, fica condicionada a autorização da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

**5** – Havendo transmissão da posição contratual do adquirente a favor de terceiros, obriga-se aquele a dar conhecimento do presente regulamento e de outras condições contratuais ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições e de outras estabelecidas no contrato, se transmitam também.



**6** - Para comprovação da efectiva laboração da empresa, poderá a Câmara Municipal solicitar ao adquirente a demonstração através da entrega das contas aprovadas relativas aos dois últimos anos de actividade.

### **Artigo 11º**

#### **Direito de preferência**

**1** - O Município da Figueira da Foz goza do direito de preferência em caso de transmissão ou dação em cumprimento do(s) direito(s) adquiridos sobre os lotes industriais, incluindo as construções nele(s) edificada(s), pelo prazo de 5 anos, contados da outorga da escritura de aquisição.

**2** - Para o exercício do direito de preferência, deverá o proprietário ou o superficiário comunicar as condições do negócio, por carta registada dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, indicando expressamente:

- a) Valor do negócio;
- b) Identificação dos interessados;
- c) Identificação da actividade económica a desenvolver pelos interessados.

**3** - A Câmara Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, sob pena de autorização tácita, delibera exercer o direito de preferência na aquisição do lote nas condições indicadas pelo proprietário ou superficiário ou autorizar a transmissão de direitos a terceiros.

## **CAPITULO III**

### **Condições de instalação no Parque**

#### **Artigo 12º**

##### **Disposições gerais**

O adquirente obriga-se a respeitar os prazos, faseamento, objecto e critérios de fixação do preço constantes do programa de candidatura de aquisição de direitos sobre os lotes industriais aprovado pela Câmara Municipal.



## **Artigo 13°**

### **Candidatura**

**1** - A formalização da candidatura para aquisição de direitos sobre um ou mais lotes industriais deverá ser apresentada à Câmara Municipal, em conformidade com os anexos 1 e 2 deste regulamento, a quem compete decidir, sob proposta do seu Presidente, aprovar ou não a candidatura.

**2** - Para efeitos de instrução do pedido, o candidato adquirente deverá cumprir os seguintes procedimentos:

- a) Apresentação da candidatura à instalação no designado Parque Industrial e Empresarial, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz [Anexo II];
- b) Declaração de conhecimento e aceitação dos termos do presente regulamento;
- c) Apresentação sumária do projecto de investimento;
- d) Apresentação do curriculum individual dos promotores do investimento, caso se apresentem a título individual, ou sinopse histórica e descrição da actividade da entidade promotora, no caso de se tratar de pessoa colectiva, identificando a estrutura accionista;
- e) Demonstração sumária de viabilidade económico-financeira do projecto;
- f) Faseamento e calendarização da realização do projecto de instalação;
- g) Indicação do número de postos de trabalho a criar;
- h) Qualquer outro elemento considerado pertinente para a boa apreciação da candidatura, nomeadamente a produção de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos e o tratamento para eles preconizados.

## **Artigo 14°**

### **Análise do processo e critérios de apreciação das candidaturas**

**1** - A candidatura à aquisição de direitos sobre um ou mais lotes industriais e instalação industrial, apresentada nos termos do artigo anterior, será objecto de



análise e parecer pelos competentes serviços municipais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após boa recepção dos elementos previstos no número 2 do artigo anterior.

**2** - O pedido de elementos complementares interrompe o prazo referido no n.º 1 deste artigo, desde a data do pedido até à data da entrega dos elementos solicitados.

**3** - Os critérios de análise e seriação das candidaturas são os que decorrem dos artigos 5º, 6º e n.º 2 do artigo 8º do presente regulamento.

**4** - Os competentes serviços municipais devem elaborar uma proposta fundamentada a ser submetida à apreciação da Câmara Municipal, para aprovação da candidatura e atribuição de um ou mais lotes industriais ao candidato adquirente, a qual conterá, de entre outros, os seguintes elementos:

- a) Proposta de localização do lote;
- b) Tipo de cedência, valor e condições de pagamento;
- c) Informação relativa às condições de uso e ocupação do lote industrial.

**5** - No prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação da proposta de atribuição do lote por deliberação da Câmara Municipal, o candidato adquirente deverá declarar, por escrito, a aceitação da proposta referida no número anterior, sendo que a falta de resposta equivale a declaração de não aceitação.

### **Artigo 15º**

#### **Formalidades de Compra e Venda dos Lotes Industriais**

**1** - O contrato-promessa de compra e venda será celebrado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da notificação da deliberação referida no número 4 do artigo anterior, devendo ser pago na data da assinatura do mesmo, a título de sinal e princípio de pagamento, 20% do preço de venda.

**2** - A celebração da escritura de compra e venda dos lotes industriais será celebrada no prazo máximo de seis meses, contados após a celebração do contrato promessa, a qual deverá conter menção expressa à sujeição ao presente regulamento e demais



normas aplicáveis, nomeadamente no que se refere aos direitos de reversão e preferência, assim como o disposto no n.º 2 do artigo 10.º do presente Regulamento.

**3** - A totalidade do preço deverá encontrar-se integralmente liquidada aquando da celebração da escritura de compra e venda.

**4** - Serão da responsabilidade do adquirente todos os encargos decorrentes da transmissão dos lotes, nomeadamente, emolumentos, custas, impostos e despesas a que houver lugar.

**5** - Os lotes Industriais serão entregues no estado em que se encontram, sendo da responsabilidade do adquirente todo o investimento necessário ao projecto.

**6** - A modelação do terreno integrado no lote ou lotes cedidos, é da responsabilidade do adquirente, e será realizado de acordo com o projecto aprovado pela Câmara Municipal.

### **Artigo 16º**

#### **Licenciamento e construção**

**1** - A apresentação do processo de licenciamento, construção da edificação e o início da laboração, fica sujeita ao cumprimento dos prazos constantes no programa de candidatura de cedência do(s) lote(s) aprovado.

**2** - Na fase de instrução do pedido de licenciamento, poderá a Câmara Municipal colaborar com o adquirente na preparação do respectivo processo, sempre que a complexidade do mesmo assim o exija.

**3** - Eventuais alterações ou prorrogações aos prazos constantes no programa de candidatura aprovado devem ser autorizados pela Câmara Municipal.

**4** - Na falta de convenção em contrário, o prazo máximo de construção é de dois anos, contados da data da notificação a comunicar a aprovação da construção da edificação no lote industrial.

**5** - Considera-se automaticamente prorrogado por um período único de seis meses, o prazo global previsto no projecto de candidatura, quando ocorram fundados



motivos relacionados com procedimentos administrativos ou de financiamento não imputáveis ao adquirente do lote industrial.

**6** - O início de laboração da actividade da empresa terá imperativamente lugar no prazo máximo de três anos a contar da data da notificação a comunicar a aprovação da construção da edificação no lote industrial, incluindo prorrogações.

### **Artigo 17º**

#### **Condições de conservação e manutenção de instalações**

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe a cada titular/proprietário da unidade industrial ou económica:

- a) Manter os edifícios, sua envolvente e restantes construções, dentro do lote, em bom estado de conservação, promovendo para isso as necessárias obras com a devida regularidade e de acordo com as determinações dos serviços competentes da Câmara Municipal;
- 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) Executar/repôr os arranjos exteriores limítrofes conforme memória descritiva aprovada e a ser fornecida pelos serviços municipais;
- f) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
- g) Seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos;
- h) Realizar todas as cargas e descargas dentro do seu lote.



## **Artigo 18º**

### **Tratamento de efluentes, resíduos e poluentes**

**1** - Todas as empresas com unidades económicas industriais ou de outra natureza, instaladas ou a instalar, devem efectuar um tratamento prévio dos efluentes produzidos, antes de os lançar na rede geral de esgotos do designado Parque Industrial e Empresarial, quando aqueles, por motivos qualitativos, sejam susceptíveis de prejudicar o bom e normal funcionamento e a segurança da rede de colectores e da estação de tratamento das águas residuais.

**2** - As empresas com unidades económicas industriais ou de outra natureza, instaladas ou a instalar, são responsáveis pelo destino adequado a dar aos resíduos industriais que produzam, podendo acordar a sua recolha, o seu transporte, a sua armazenagem e tratamento com empresa devidamente autorizada e licenciada para o efeito, de acordo com a legislação específica e Ministério do Ambiente.

**3** - Os resíduos equiparados a urbanos produzidos pelas referidas unidades poderão ser recolhidos pelos serviços municipais ou empresa a quem foi concessionado o serviço público para o efeito, desde que não se ultrapasse os quantitativos de “grande produtor” (1.100 l/dia), sendo que, em caso de ultrapassar este limite, a responsabilidade da sua gestão recai integralmente sobre o seu produtor ou detentor.

**4** - Sem prejuízo do número anterior, poderá a recolha ser realizada pelos serviços municipais ou empresa que presta o serviço público concessionado pelo Município, mediante pagamento da tarifa aprovada para esta tipologia de produtores de resíduos.

**5** - A aquisição, conservação e manutenção de contentores para a recolha de resíduos equiparados a urbanos é da responsabilidade do produtor/ detentor, devendo o mesmo respeitar o modelo aprovado pelo Município e em conformidade com o sistema de recolha existente.

**6** - As empresas com unidades económicas industriais ou de outra natureza, instaladas ou a instalar, que pela sua natureza e actividade possam provocar a emissão de poluentes, ficam obrigadas a minimizar esse efeito, com recurso a utilização de tecnologias limpas e ao controlo de resíduos, respeitando sempre os limites legais de emissão de substâncias poluentes.



## **Capítulo IV**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 19º**

##### **Garantias de Boa Execução**

**1** - Há lugar à reversão do lote industrial à titularidade do Município, sem direito a qualquer indemnização pelas benfeitorias ou pelas despesas realizadas com a concepção do projecto, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) Incumprimento dos prazos fixados no presente regulamento;
- b) Não observância do disposto no número 6 do artigo 16.º;
- c) Quando a actividade da empresa se encontrar parada por período superior a seis meses, sem motivo justificado;
- d) Transmissão a título gratuito ou oneroso da propriedade sem prévia autorização da Câmara Municipal, durante o período fixado no presente regulamento;
- e) Não pagamento do preço ou de qualquer das suas prestações;

**2** - A reversão determina para o proprietário a perda de 30% das quantias entregues a título de pagamento.

**3** - As condições de reversão constantes do presente artigo carecem de ser registadas.



## **Artigo 20.º**

### **Situações Excepcionais**

**1** - Por razões devidamente justificadas pelos candidatos e/ou adquirentes de lotes industriais, pode a Câmara Municipal, se assim o entender, alterar as condições de alienação previstas no presente Regulamento, designadamente:

- a) Prazos para a outorga da escritura pública de compra e venda;
- b) Prazos e condições de pagamento;
- c) Prorrogação do prazo para início de actividade;
- d) Eventual prescindibilidade do ónus de reversão, sempre que as condições de financiamento do projecto conflituam com o presente ónus;
- e) Exercício do direito de preferência.

**2** – É permitida a venda ou cedência do lote, independentemente de prévia autorização da Câmara Municipal, se o adquirente for o locatário do *leasing*.

## **Artigo 21.º**

### **Interpretação**

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente regulamento serão resolvidas, pela Câmara Municipal da Figueira da Foz, com observância da legislação aplicável.

## **Artigo 22.º**

### **Norma Transitória**

O disposto no artigo 20.º, do presente Regulamento, aplica-se retroactivamente, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 128.º do CPA, a todos os processos iniciados antes da sua entrada em vigor.



**Artigo 23.º**  
**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.



## ANEXO I

### CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO PARA A DETERMINAÇÃO DO PREÇO DA CEDÊNCIA DE LOTES INDUSTRIAIS NO DESIGNADO PARQUE INDUSTRIAL DA FIGUEIRA DA FOZ

1- A presente tabela, fixa os critérios a considerar para a determinação do preço da cedência dos lotes industriais do designado Parque Industrial da Figueira da Foz, tendo por base os preços padrão definidos no n.º 1 do artigo nono do Regulamento de cedência de lotes.

2- O preço padrão por metro quadrado de cedência da propriedade e do direito de utilização dos lotes industriais são os constantes do n.º 1 do artigo nono do Regulamento, variável, em função dos seguintes critérios:

2.1 - Interesse económico do investimento para a região;

2.2 - Tipo de indústria/serviços a instalar;

2.3 - Montante do investimento;

2.4 - Incorporação tecnológica do investimento.

2.5 - Número de postos de trabalho criados;

2.6 - A qualificação da mão-de-obra;

2.7 - Impacto do projecto na atracção de outros investimentos;

2.8 - Valor acrescentado do projecto;

2.9 - Área pretendida;

2.10- Relação entre a área a ocupar, **(2.9)** e os itens referidos nos números: **(2.3)**, **(2.4)**, **(2.5)** e **(2.8)**.



## **ANEXO II**

### **PROGRAMA DE CANDIDATURA DE CEDÊNCIA DE LOTES (Artigo 13º do Regulamento)**



Requerimento de Candidatura

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal  
da Figueira da Foz

Nome do requerente

Morada

Telefone Fixo

Telefone móvel

Nome da Empresa

Sede Social

Morada

Telefone

Unidade Industrial a instalar

Dimensão do lote pretendido

Para os efeitos devidos se declara que o requerente tomou conhecimento e aceita o teor do Regulamento para a Cedência de Lotes de Terreno do designado Parque Industrial e Empresarial da Figueira da Foz.

Pede Deferimento

Figueira da Foz, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

O Requerente

\_\_\_\_\_



## **PARTE 1**

### **IDENTIFICAÇÃO DO PROMOTOR E CARACTERIZAÇÃO DAS UNIDADES JÁ EXISTENTES**



## A – Identificação do Promotor

### 1.1. Designação social / comercial

--

### 1.2. Sede Social

--

### 1.3. Endereço

--

### 1.4. Principais accionistas/sócios

--

### 1.5. Actividade económica principal

--

### 1.6. N.º de trabalhadores ao serviço

--

### 1.7. N.º de estabelecimentos industriais já existentes

--



## B – Unidade (s) já em actividade:

2.1. Designação

2.2. Localização

2.3. Data de início de actividade

2.4. Horário de laboração

2.5. Principal actividade económica desenvolvida

2.6. Principais produtos

2.7. Capital Social

2.8. Volume de vendas do último ano

2.9. Número de trabalhadores



**- Caracterização das instalações industriais:**

**2.10. Área do terreno**

--

**2.11. Área das instalações de produção**

--

**2.12. Área das instalações administrativas**

--

**2.13. Terreno próprio ou arrendado e valor de renda /terreno**

--

**2.14. Características especiais**

--

**2.15. Desvantagem da actual localização**

--

**- Consumos:**

**2.16. Energia eléctrica**

--

**2.17. Combustíveis: sólidos/ líquidos/gasosos**

--

**2.18. Águas**

--

**2.19. Condições especiais de consumo**

--



## **PARTE 2**

### **PROJECTO DE INVESTIMENTO**



## C – Unidade a instalar:

<b>3.1. Designação</b>

<b>3.2. Principal actividade económica a desenvolver</b>

<b>3.3. Valor do investimento em capital fixo</b>

<b>3.4. Financiamento do investimento</b>	
	Capitais próprios _____
	Capitais alheios _____

<b>3.5. Valor da produção anual prevista</b>

<b>3.6. Horário de laboração</b>

<b>3.7. N.º total de postos de trabalho a instalar</b>

<b>3.8. N.º de quadros técnicos e administrativos a instalar</b>



**- Instalações industriais pretendidas:**

<b>3.9. Área de terreno pretendido</b>

<b>3.10. Área coberta de instalação de produção</b>

<b>3.11. Área de armazenagem exterior</b>

<b>3.12. Área de instalações administrativas</b>

<b>3.13. Área comercial</b>

<b>3.14. Características especiais de laboração e instalação</b>

<b>3.15. Indicação de localização preferencial da zona/loteamento industrial e justificação</b>

**D – Consumos:**

<b>4.1. Energia eléctrica</b>

<b>4.2. Combustíveis sólidos</b>

<b>4.3. Combustíveis líquidos</b>

<b>4.4. Combustíveis gasosos</b>



#### 4.5. Água

--

### E – Matérias-primas:

#### 5.1. Matérias-primas principais

--

#### 5.2. Origem das matérias-primas

--

#### 5.3. Utilização de materiais tóxicos/explosivos ou radioactivos

--

### F – Características dos resíduos de produção

--

### G – Comercialização:

#### 7.1. Produto a fabricar

--

#### 7.2. Destino dos produtos

	Nacional _____ %
	Estrangeiro _____ %

#### 7.2.1 Meio de transporte

--



--

## H – Fases e calendário de Instalação:

(Previsão)

<b>8.1. Início do projecto de construção</b> (tempo a contar a partir da deliberação de venda em sede de RC da CMFF)
--

--

<b>8.2. Prazo de elaboração do projecto</b> (em meses)
--

--

<b>8.3. Prazo esperado para final da construção</b> (em meses)
--

--

<b>8.4. Início da laboração</b> (tempo a seguir à emissão da licença de utilização)
---

--

<b>8.5. Faseamento de futuras expansões</b>
---

--

## I – Estudo Económico (juntar Estudo Preliminar)

## J – Apresentação de justificação para instalação no Parque



**K – Junção de quaisquer outros elementos para fundamentar proposta de reserva de espaço para futuras instalações.**