CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA

Edital n.º 378/99 (2.ª série) — AP. — *Regulamento de Venda e Aquisição de Terrenos no Loteamento Industrial do Vale do Forno em Vila Nova de Paiva.* — 1 — Torno público, ao abrigo do artigo 53.º, n.º 1, alínea *h*), do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção da Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, que a Assembleia Municipal de Vila Nova de Paiva, no uso da competência prevista no artigo 39.º, n.º 2, alínea *a*), do mesmo diploma legal, na sua sessão ordinária que teve lugar no dia 30 de Novembro do ano em curso, aprovou, em definitivo, o Regulamento supra, sob proposta aprovada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 16 de Setembro, após apreciação pública, entrando em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

12 de Outubro de 1999. — O Presidente da Câmara, *Carlos Fernando Diogo Pires.*

Regulamento Municipal de Venda e Aquisição de Terrenos no Loteamento Industrial do Vale do Forno em Vila Nova de Paiva.

Preâmbulo

Desencadeado e aprovado o Projecto do Loteamento Industrial de Vale do Forno em Vila Nova de Paiva, importava definir o quadro regulamentar municipal sobre as condições de venda e aquisição dos lotes industriais constituídos e a constituir, tendo em vista clarificar e harmoniar as acções e procedimentos a adoptar, bem como os preços a praticar, para a atribuição e ocupação dos referidos lotes.

Para o efeito, por deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 27 de Maio do ano em curso, foi aprovado o projecto de Regulamento de Venda e Aquisição de Terrenos no referido loteamento industrial, também correntemente designado por zona industrial de Vale do Forno, cuja submissão a inquérito público ocorreu com a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 186, apêndice n.º 99/99, de 11 de Agosto de 1999, prolongando-se até ao passado dia 10 de Setembro. A Câmara Municipal, em reunião oridinária do passado dia 16 de Setembro, aprovou, em definitivo, aquele Regulamento, e submeteu à apreciação da Assembleia Municipal de Vila Nova de Paiva, a qual, em sua sessão ordinária do passado dia 30 de Setembro, aprovou aquela proposta camarária, ao abrigo do artigo 39.º, n.º 2, alínea *a*), do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março.

Assim, nos termos e ao abrigo do artigo 242.º da Constituição da República Portuguesa, torna-se público o seguinte Regulamento Municipal:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

1 — O presente Regulamento estabelece as regras e os critérios que regem a venda, por parte da Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva (CMVNP), e a aquisição e utilização, por parte das empresas, dos lotes industriais, propriedade do município, localizados no Loteamento Industrial de Vale do Forno em Vila Nova de Paiva.

2 — O regime estabelecido no seu articulado deve-se ao facto da cedência e venda dos lotes de terreno se efectuarem a preços abaixo do seu valor de mercado, pelo que a Câmara Municipal fará aplicar o presente Regulamento como forma de proteger e salvaguardar:

a) O investimento feito na urbanização e infra-estruturação;
b) O apoio e investimento nas empresas através da venda dos lotes;
c) O investimento e as expectativas das empresas instaladas ou a instalar.

3 — Todas as acções a desenvolver sobre o território do Loteamento Industrial de Vila Nova de Paiva e todos os projectos industriais aceites devem respeitar, promover e consubstanciar os objectivos gerais estabelecidos para a implementação do Loteamento:

a) Apoiar novas iniciativas empresariais no âmbito das PME;
b) Promover o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;
c) Promover o ordenamento do espaço urbano;
d) Fomentar o desenvolvimento e ordenamento industrial;
e) Fomentar a reestruturação e diversificação dos sectores já implantados;
f) Criar emprego e fixar a população.

4 — A utilização dos terrenos e as acções de transformação neles implementadas deverão respeitar o Regulamento do Loteamento Industrial de Vila Nova de Paiva.

CAPÍTULO II

Gestão do loteamento industrial

5 — A gestão urbanística de todo o território industrial é da responsabilidade da Câmara Municipal, que terá a responsabilidade de implementar e fazer implementar os documentos de planeamento e gestão em vigor.

6 — É da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal a promoção, gestão e administração dos terrenos industriais propriedade do município, já urbanizados e infra-estruturados.

7 — Será preferencialmente permitida a instalação e laboração de empresas cuja actividade se classifique no âmbito da indústria transformadora.

8 — Poderão ser ainda aceites, em função da disponibilidade de terrenos e das suas características específicas, empresas nos seguinte sectores de actividade:

a) Electricidade, gás e água;
b) Construção e obras públicas;
c) Comércio por grosso;
d) Transportes, armazenagem e comunicações;
e) Serviços de apoio ao sector industrial.

9 — A Câmara reserva direito preferencial da venda de lotes às empresas candidatas, tendo em consideração os seguintes aspectos:

a) A disponibilidade de terrenos infra-estruturados;
b) O interesse económico para a região dos projectos empresariais a instalar;
c) As suas condições de viabilidade;
d) O número de trabalhadores a empregar e a origem do seu recrutamento;
e) As condições e as características de instalação e laboração;
f) As características poluidoras e os meios de protecção e combate previstos.

CAPÍTULO III

Processo de instalação

10 — A empresa em instalação no loteamento terá que respeitar o faseamento e os respectivos prazos do processo de instalação, sem prejuízo de outros procedimentos constantes na lei geral a que as empresas estejam obrigadas.

11 — O incumprimento dos prazos poderá acarretar para a empresa a perda de direitos sobre o terreno e as construções entretanto realizadas, salvo em situações devidamente justificadas de grande anormalidade ou imprevisibilidade que ocorrerem durante o processo de instalação.

12 — Candidatura — a empresa, para se candidatar à instalação no loteamento e à aquisição de lote(s) industrial(ais), terá de cumprir os seguintes procedimentos:

Preenchimento de requerimento (anexo I);
Preenchimento de questionário de candidatura (anexo II).

13 — Análise do processo — a Câmara Municipal, através dos serviços competentes, terá um mês para analisar o processo de candidatura que decorrerá do seguinte modo:

Análise do pedido pelos serviços da CMVNP;
Proposta de localização no loteamento e indicação do respectivo lote;
Informação ao requerente.

14 — Cedência do lote — quando aceite a proposta de localização, a empresa terá um mês para desencadear o processo de aquisição, o qual decorrerá do seguinte modo:

Preenchimento do requerimento de aquisição;
Concessão da cedência do lote decidida em reunião de Câmara;

Marcação da data da assinatura da escritura de compra e venda.

15 — Projecto de construção — após a decisão de cedência do lote, a empresa terá um prazo máximo de 12 meses a contar da data de notificação para entrega do projecto das instalações cuja análise decorrerá do seguinte modo e nos prazos constantes na lei:

Entrega do projecto de arquitectura;
Análise e consultas pelos serviços da CMVNP;
Deliberação em reunião de Câmara;
Entrega dos projectos das especialidades;
Concessão da licença de construção.

16 — Construção — após a concessão da licença de construção a empresa terá um prazo máximo de seis meses para iniciar os trabalhos de construção, e um máximo de 24 meses para concluir os referidos trabalhos. Esta fase decorrerá nas seguintes etapas:

Início dos trabalhos de construção;
Fiscalizações durante a construção;
Vistoria final do cumprimento do projecto geral;
Concessão da licença de utilização.

17 — Laboração — após a concessão da licença de utilização a empresa terá um prazo máximo de seis meses para dar início à laboração prevista no artigo 14.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, cujo processo de implementação decorrerá nas seguintes etapas:

Início da laboração;
Implementação das restantes fases previstas;
Cumprimento do projecto de instalação industrial apresentado.

CAPÍTULO IV

Poderes, direitos e deveres da CMVNP

18 — É dever da Câmara gerir eficazmente a ocupação e utilização do loteamento, mantendo o ambiente geral em boas condições por forma a não penalizar os investimentos já efectuados pelas empresas instaladas.

19 — É dever da Câmara prestar um continuado apoio aos investidores, nomeadamente através do seu Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento e Iniciativas Locais (GADIL).

20 — Por forma a evitar situações de injustiça entre projectos empresariais, é dever da Câmara penalizar duramente todas as situações declaradamente anómalas, abusivas ou especulativas registadas durante o processo de instalação das empresas consideradas prevaricadoras.

21 — A Câmara poderá exigir sempre que considere conveniente a entrega de outros documentos e estudos de forma a possibilitar a maior clarificação do processo de candidatura à instalação no loteamento.

22 — A Câmara poderá indicar à empresa candidata um terreno de instalação resultante da conjugação de dois ou mais lotes, como forma da racionalizar a sua implantação ou organizar sectorialmente as indústrias no loteamento.

23 — Os preços dos lotes serão de 250$ (1,25 euros) por metro quadrado, a actualizar anualmente pela CMVNP, reservando a Câmara o direito de praticar outro preço quando entender justificado, designadamente em função do número de postos de trabalho criados ou outra forma de incidência positiva na economia local.

24 — A Câmara poderá, quando devidamente justificado, conceder licença para habitação do guarda ou do responsável pelas instalações fabris.

25 — Em situações particulares de grande interesse económico do projecto, mas com manifesta impossibilidade de instalação das empresas dentro das áreas infra-estruturadas pela Câmara, à concessão de outros incentivos, a determinar pela CMVNP consoante cada caso.

26 — Quando verificado o incumprimento dos n.ºs 14.º ou 15.º, ou o não início das obras de construção dos edifícios industriais no prazo máximo de seis meses após deliberação da concessão da licença de construção, a Câmara poderá reaver o lote de terreno, sem que a empresa tenha direito a qualquer indemnização compensatória.

27 — Quando verificado o incumprimento dos números 16.º ou 17.º, a Câmara poderá desencadear o processo para reaver o lote de terreno, devendo uma indemnização à empresa, pelas construções entretanto realizadas, de valor a decidir por comissão arbitral, em função do património útil construído, incluindo-se o valor do solo ao preço de venda, mas deduzindo-se eventuais encargos de demolição.

CAPÍTULO V

Condicionantes às empresas

Condicionantes gerais

28 — A empresa fica obrigada a, no prazo de três anos contados do início da laboração, demonstrar a sua situação de plena laboração, através da apresentação das respectivas contas relativas aos dois últimos anos, desde que solicitadas pela CMVNP.

Condicionantes ao uso dos lotes

29 — A empresa usufruirá da cedência do terreno, condicionada ao cumprimento do projecto de instalação industrial a que se propôs, o qual justificou a referida cedência por parte da Câmara Municipal.

30 — Salvo situações devidamente justificadas, de grande anormalidade ou imprevisibilidade, a empresa terá de cumprir os prazos previstos neste regulamento (ou outros previamente acordados), para cada uma das fases do seu processo de instalação.

31 — A empresa em processo de instalação não poderá arrendar nem permitir a utilização por terceiros do todo ou parte das instalações, sejam elas construções ou terreno, sem o acordo prévio da CMVNP.

32 — Durante 10 anos, após a assinatura da escritura, a Câmara Municipal goza do direito de preferência, em caso de alienação entre vivos do lote e construções nele edificadas, nos seguintes termos:

32.1 — O lote terá o valor máximo, e por este preferirá, do preço da venda pela Câmara Municipal, acrescido da valorização ocorrida de acordo com o índice anual de preços ao consumidor, publicado pelo INE.

32.2 — O valor das construções nele efectuadas será obtido por decisão da comissão arbitral em função do património útil construído.

32.3 — A Câmara Municipal pode desde logo, com esta decisão, adquirir os bens, obter sentença de suprimento de consentimento e registá-lo, sem prejuízo de a discussão sobre o preço prosseguir no foro judicial.

32.4 — A comissão arbitral é constituída por três técnicos, sendo um nomeado por parte da Câmara Municipal, outro pela empresa e o terceiro de comum acordo por ambas as partes. Na falta deste, passados 15 dias, a nomeação será feita pelos dois árbitros. Se mesmo assim não houver acordo, ou não tiver sido indicado um árbitro, no prazo de 15 dias do evento omitido, o valor será estabelecido pela comissão de avaliação da Câmara Municipal. Em qualquer dos casos o prazo inicia-se pela notificação efectuada por uma das partes à outra, por correio registado, com aviso de recepção.

Condicionantes a observar durante a construção dos edifícios

33 — Por forma a diminuir os impactos negativos das obras de construção sobre o ambiente urbano em geral e sobre a laboração das indústrias limítrofes em particular, os projectistas e os responsáveis técnicos das obras devem procurar que:

a) A calendarização das obras seja o mais curta possível;
b) A montagem e funcionamento dos estaleiros seja o mais organizada possível;
c) Sejam cumpridas todas as normas e regulamentos ambientais e de segurança.

34 — Não são permitidos na via pública: cargas, descargas, parqueamento de materiais ou outras actividades ligadas à obra.

35 — É da inteira responsabilidade dos responsáveis pela obra: a limpeza, conservação ou reparação da via pública e demais elementos urbanos que a compõem, caso se verifiquem altera-

ções às suas características normais, danificações ou outros prejuízos que possam ter sido provocados directamente pela actividade de construção em curso.

36 — Por forma a garantir a realização de obras de reparação da via pública e demais elementos urbanos que tenham sido danificados durante as acções de construção da unidade industrial e que não tenham sido entretanto realizadas pelos responsáveis da obra, a empresa adquirente do lote deverá garantir uma caução sob a forma de garantia bancária, depósito ou seguro-caução a favor da Câmara Municipal, passível de ser actualizada, e de montante a determinar em função da área do lote e de acordo com regras a incluir no regulamento de taxas e licenças do município.

37 — É obrigatório o cumprimento integral do projecto geral de construção, incluindo a completa execução dos arranjos exteriores.

38 — Não são permitidas construções abarracadas, ou a utilização de edifícios que não tenham os acabamentos totalmente executados.

39 — Toda e qualquer construção executada a título temporário durante a obra deverá ser demolida ou desmontada após a finalização da mesma.

Condicionantes a observar em relação à conservação e manutenção de instalações

40 — Tendo por objectivo a manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental e urbana, a administração da unidade fabril é responsável por:

a) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo para isso as necessárias obras com a devida regularidade;
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) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados, cumprindo os horários de recolha estabelecidos pelos serviços de recolha competentes;
f) Seleccionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais admitidos.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

41 — O contrato de compra e venda a assinar entre os responsáveis pela Câmara Municipal e os responsáveis pelas empresas a quem for deliberado ceder lotes de terreno para instalação industrial terá o seu articulado redigido de acordo com o presente Regulamento, do qual, obrigatoriamente, consta o teor do n.º 32.

42 — O disposto no n.º 23 do presente Regulamento não é aplicável às empresas instaladas na área do loteamento, anteriormente autorizadas pela CMVNP.

43 — As empresas ou entidades às quais foram anteriormente cedidos terrenos na área do loteamento, e que até à data da entrada em vigor do presente Regulamento não iniciem o processo de construção, ficam sujeitas às normas do presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

Norma revogatória

44 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento, ficam revogadas quaisquer deliberações, posturas ou regulamentos sobre a mesma matéria.

CAPÍTULO VIII

Entrada em vigor

45 — O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a contar da data de publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

ANEXO I

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Vila Nova de Paiva

ASSUNTO: Pedido de instalação no Loteamento Industrial de Vale do Forno em Vila Nova de Paiva

..... residente na _____, localidade de _____, concelho de _____, código postal _____, telefone _____, Fax _____, (1) _____, da Empresa _____, com sede em _____, vem solicitar a V Ex.ª a apreciação da nossa candidatura à instalação de uma unidade de _____ no Loteamento Industrial de Vale do Forno – Vila Nova de Paiva, preferencialmente no Lote n.º _____, anexando-se para o efeito Questionário de Candidatura em modelo dessa Câmara Municipal.

Pede deferimento

Vila Nova de Paiva, _____ de _____ de _____

O(A) Requerente

_____

(1) Função na Empresa

ANEXO II

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE PAIVA

GABINETE DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO DE INICIATIVAS LOCAIS (GADIL)

LOTEAMENTO INDUSTRIAL DE VALE DO FORNO – VILA NOVA DE PAIVA

QUESTIONÁRIO DE CANDIDATURA

N.º _____

Data _____

1 – IDENTIFICAÇÃO

1.1 - Designação Social _____
1.2 - Sede Social _____
1.3 - Telefone _____
1.4 - Fax _____, e-mail _____
1.5 - Actividade económica principal _____
_____
1.6 - N.º total de trabalhadores ao serviço _____
1.7 - N.º de estabelecimentos industriais ou outros explorados dentro do Concelho _____
1.8 - Principais accionistas/sócios: _____
_____
_____

2 – UNIDADE(S) JÁ EM ACTIVIDADE

IDENTIFICAÇÃO

2.1 - Designação _____
2.2 - Localização _____
2.3 - Data do 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 - N.º de trabalhadores _____

CARACTERIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS

2.10 - Área de terreno
2.11 - Área de instalações de produção
2.12 - Área de instalações administrativas
2.13 - Terreno próprio/arrendado
2.14 - Valor do terreno/renda
2.15 - Cércea média das instalações
2.16 - Características especiais
2.17 - Desvantagens da actual localização

CONSUMOS

2.18 - Energia eléctrica
2.19 - Combustível sólidos/líquidos/gasosos
2.20 - Água
2.21 - Condições especiais de consumo

3 - UNIDADE A INSTALAR

3.1 - Designação
3.2 - Principal actividade económica a desenvolver
3.3 - Principais produtos
3.4 - Valor do investimento em capital fixo
3.5 - Valor da produção anual prevista
3.6 - Horário de laboração
3.7 - N.º total de postos de trabalho
3.8 - N.º de quadros técnicos e administrativos

INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS

3.9 - Área de terreno pretendida (m^2)
3.10 - Área coberta de instalações de produção (m^2)
3.11 - Área de armazenagem exterior (m^2)
3.12 - Área de instalações administrativas
3.13 - Características especiais de laboração e instalação
3.14 - Localização preferencial dentro do Loteamento e justificação

CONSUMOS

3.15 - Energia eléctrica
3.16 - Combustíveis sólidos
3.17 - Combustíveis líquidos
3.18 - Combustíveis gasosos
3.19 - Água
3.20 - Matérias primas principais
3.21 - Origem das matérias-primas
3.22 - Utilização de materiais tóxicos/explosivos/radioactivos

CARACTERÍSTICAS DOS RESÍDUOS DA PRODUÇÃO (EFLUENTES)

3.23 - Líquidos
3.24 - Gasosos
3.25 - Sólidos
3.26 - Ruído
3.27 - Unidades de tratamento dos resíduos

COMERCIALIZAÇÃO

3.28 - Destino e meio de escoamento dos produtos

CALENDARIZAÇÃO DE IMPLEMENTAÇÃO

3.29 - Início do projecto de construção
3.30 - Início da construção das instalações
3.31 - Início da laboração
3.32 - Faseamentos de futuras expansões

3.33 - ESTUDO ECONÓMICO

Irá efectuar estudo económico?
Se já tem deseja entrega-lo para caracterizar melhor a sua pretensão?
Justificações para a instalação no Loteamento Industrial de Vale do Forno – Vila Nova de Paiva

Para melhor fundamentar a sua proposta de reserva de espaço para a futura instalação, poderá anexar ao questionário todos os elementos que considere importantes

Contacto

Nome

Função na Empresa

Telefones: T/M Fax:

, aos de de

O(A) Requerente

Edital n.º 379/99 (2.ª série) — AP. — *Projecto de Regulamento Toponímico do Município de Vila Nova de Paiva.* — 1 — Torno público, ao abrigo do artigo 53.º, n.º 1, alínea *h*), do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção da Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, que a Assembleia Municipal de Vila Nova de Paiva, no uso da competência prevista no artigo 39.º, n.º 2, alínea *a*), do mesmo diploma legal, na sua sessão ordinária que teve lugar no dia 30 de Setembro do ano em curso, aprovou, em definitivo, o Regulamento supra, sob proporta aprovada em reunião ordinária na Câmara Municipal de 23 de Setembro, após apreciação pública, entrando em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

12 de Outubro de 1999. — O Presidente da Câmara, *Carlos Fernando Diogo Pires.*

Regulamento Toponímico do Município de Vila Nova de Paiva

Preâmbulo

Consagra a lei que compete às câmaras municipais estabelecer a denominação das ruas e praças das povoações, bem como a numeração dos edifícios.

Etimologicamente o termo toponímia significa o estudo histórico e linguístico da origem dos nomes dos lugares. Desde sempre a designação dos lugares ou de vias de comunicação esteve intimamente relacionada aos valores culturais das populações, reflectindo e perpetuando a importância histórica de factos, pessoas, costumes, eventos e lugares, de alguma maneira reflectindo e solidificando a identidade cultural das povoações.

A toponímia, para além da função cultural, representa um meio, um sistema, de referenciação geográfica, que se tem mostrado eficiente, e que importa utilizar e gerir de forma sustentável, sem colocar em causa o seu valor simbólico que veicula a cultura das gentes imprimindo nos locais marcas indeléveis.

O presente Regulamento Toponímico pretende assim estabelecer um conjunto de regras fundamentais que permitam disciplinar e normalizar procedimentos, definindo adequados mecanismos de actuação, nomeadamente com as juntas de freguesia.

A atribuição da responsabilidade aos promotores de construção na colocação das designações toponímicas nas urbanizações assegurará a sua instalação atempada e correcta, contribuindo para uma melhor gestão do espaço urbano do município.

Importava assim definir um quadro regulamentar municipal para dar corpo às acções e procedimentos a desencadear no âmbito da toponímia municipal e melhorar a articulação das entidades envolvidas no ordenamento, construção e reabilitação do espaço urbano, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações em geral.

Por deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal do dia 8 de Julho do ano em curso, foi aprovado o projecto de Regulamento Toponímico, cuja submissão a inquérito público ocorreu com a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 188, apêndice n.º 101/99, prolongando-se até ao passado dia 13 de Setembro. A Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, em sua reunião ordinária do passado dia 23 de Setembro, após aceitação de algumas sugestões recebidas, apro-