



Regulamento Municipal de Alienação de Lotes e Ocupação do Parque Industrial da Guia

Nota introdutória

O Parque Industrial da Guia é uma valência municipal de primeira linha para a promoção do desenvolvimento económico do concelho, em particular do oeste. Impõe a boa gestão daquela infra-estrutura, que se defina, objectivamente, e se publicite, um conjunto de regras que orientarão o município e os particulares, quer no que concerne à alienação dos lotes quer no que concerne à ocupação destes, sem prejuízo das específicas regras do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do Licenciamento Industrial.

Foi dispensada a apreciação pública do diploma, a que se refere o n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, dispensa que colhe fundamento no facto de não se encontrar publicado o quadro legal que enforma a audição dos interessados, quadro aludido no n.º 1 do artigo 117.º daquele Código.

Assim, a Assembleia Municipal de Pombal, em sua sessão de 25 de Fevereiro de 2005, no uso da competência que lhe confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, sobre proposta da Câmara, aprova o Regulamento Municipal de Alienação de Lotes e Ocupação do Parque Industrial da Guia, nos termos das disposições seguintes:

Artigo 1.º

Definição do Parque Industrial da Guia

1. O Parque Industrial da Guia, adiante designado por Parque Industrial, situa-se a em Brejo, freguesia de Guia, concelho de Pombal.
2. O Parque Industrial dispõe de 33 lotes com as características constantes da respectiva planta síntese de loteamento que constitui o anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 2.º

Caracterização das empresas

1. Poder-se-ão instalar neste parque todas as indústrias, privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, que estejam devidamente licenciadas

- e que obedeçam a todos os requisitos exigidos pelas diversas entidades licenciadoras ou autorizadoras.
2. Dar-se-á preferência a indústrias que se apoiem em novas tecnologias ou que tenham uma componente significativa de inovação tecnológica, que tenham ausência total de poluição do meio ambiente e que contribuam com um valor acrescentado acima da média nacional, cumulativamente.
 3. O referido no n.º 2 deste artigo será apreciado e decidido caso a caso, pela Câmara Municipal, com base nos elementos apresentados e, da decisão tomada, não cabe recurso.

Artigo 3.º

Infra-estruturas dos lotes

1. Os lotes serão vendidos pelo município, tal como se encontram, sendo da inteira responsabilidade do adquirente efectuar os trabalhos necessários à implantação do projecto, previamente aprovado e licenciado.
2. A área de cada lote e respectivas áreas de implantação e construção, cércas, pisos e usos, serão as definidas na respectiva planta síntese de loteamento.
3. A ligação e fornecimento de energia eléctrica, gás e comunicações deverão ser negociadas, contratadas e pagas aos respectivos fornecedores pelo adquirente do lote.
4. A ligação e fornecimento de água deverá ser negociada, contratada e paga ao município de Pombal pelo adquirente.
5. A ligação dos esgotos deverá ser negociada, contratada e paga ao município de Pombal pelo adquirente, sem prejuízo de soluções de tratamento da responsabilidade do adquirente que decorram da especificidade do projecto a implantar.
6. A utilização, no lote, de outras fontes de energia, para além das referidas no n.º 3 deste artigo, deverá ser objecto de apreciação própria e respeitar os condicionalismos e licenciamentos que se imponham.
7. A retenção ou utilização de gases sobre pressão, combustíveis ou não, deverá ser apreciada caso a caso.
8. Todos os trabalhos necessários às ligações ou abastecimentos referidos nos números anteriores do presente artigo, dentro dos limites de cada lote, serão da inteira responsabilidade do adquirente.

Artigo 4.º

Candidaturas

1. O processo de candidatura deverá ser apresentado ao município de Pombal devidamente instruído de acordo com os n.os 2 e 4 deste artigo.
2. Deverá ser presente ao município de Pombal uma declaração de intenções a partir da qual se possa ajuizar o projecto de investimento em todas as suas componentes tecnológicas, económicas e ambientais.

3. A declaração de intenções, referida no número anterior, deverá ser instituída com os seguintes elementos:
 - a) Descrição sumária do projecto;
 - b) Principais matérias-primas a utilizarem;
 - c) Produtos a fabricar;
 - d) Processos ou diagramas de fabrico;
 - e) Energias e potências previstas a instalar;
 - f) Caudais de água previstos no consumo;
 - g) Caudais de efluentes previstos;
 - h) Número de postos de trabalho a criar e respectivas qualificações;
 - i) Áreas previstas de ocupação;
 - j) Avaliação da incidência do projecto sobre o ambiente;
 - k) Sistemas de tratamentos de efluentes e resíduos;
 - l) Fases e calendário de realização;
 - m) Demonstração sumária de viabilidade económica e financeira.
4. O município de Pombal reserva-se o direito de solicitar, dentro dos prazos previstos no n.º 2 do artigo 5.º, os elementos que julgue necessários para ajuizamento perfeito do investimento.

Artigo 5.º

Prazos

1. O município de Pombal disporá do prazo de 30 dias a contar da data de apresentação da declaração de intenções para, sobre esta, se pronunciar.
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. Caso a declaração de intenções seja aprovada dever-se-á, no prazo de 15 dias, lavrar contrato de promessa de compra e venda entre o município de Pombal e o adquirente, satisfeito que seja o articulado no n.º 3 do artigo 6.º
4. No prazo máximo de 180 dias a contar da data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda dever-se-á lavrar escritura, de acordo com o n.º 4 do artigo 6.º
5. No prazo máximo de 180 dias a contar da data da assinatura da escritura deverá o adquirente dar início à implantação do projecto no lote.
6. 12 meses após a data de emissão da licença de construção deverá a unidade estar em completa laboração dentro dos moldes apresentados pelo projecto aprovado e licenciado.

Artigo 6.º

Preços e condições de pagamento

1. O preço dos lotes será calculado a partir da unidade de superfície e será definido pela Câmara Municipal de Pombal, no âmbito das suas competências.

2. O preço à data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda será firme para cada lote de *per si* e só por ele.
3. À data da assinatura do contrato de promessa de compra e venda deverá o adquirente proceder ao pagamento do valor correspondente a 50 % do custo total do lote.
4. Os restantes 50 % que emergem do número anterior deverão ser liquidados até ao dia da assinatura da escritura pública de compra e venda.
5. Serão de conta do adquirente todos emolumentos, custas e impostos necessários à prossecução da escritura referida no número anterior.
6. A escritura referida no n.º 4 deste artigo será lavrada pelo notário privativo do município de Pombal.

Artigo 7.º

Penalizações

O não cumprimento de qualquer dos prazos estabelecidos neste Regulamento implica a reversão do lote para o município, no estado em que o mesmo se encontre e com as benfeitorias existentes, sem que assista ao adquirente qualquer direito à importância já entregue ou a qualquer indemnização.

Artigo 8.º

Transmissão de lotes

Atendendo às condições especiais de venda dos lotes do parque só serão permitidos negócios jurídicos de transmissão de propriedade dos lotes e benfeitorias neles existentes, desde que devidamente autorizados, caso a caso, pela Câmara Municipal de Pombal.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor com a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.