

# Regulamento da Zona Empresarial do Padrão



Câmara Municipal de Boticas

9991 BOTICAS



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

2/4

**EDITAL****REGULAMENTO DA ZONA EMPRESARIAL DO PADRÃO**

\_\_\_\_\_**ENG. FERNANDO PEREIRA CAMPOS, Presidente da Câmara Municipal de Boticas,** torna público que a Assembleia Municipal de Boticas, em sessão realizada em 27 de Setembro do corrente ano, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 8 de Setembro, aprovou o "**REGULAMENTO DA ZONA EMPRESARIAL DO PADRÃO**", o qual vai ser publicado em documento anexo:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**Para constar se lavrou o presente edital, o qual vai ser afixado nos lugares de estilo e eu, \_\_\_\_\_, Dr. Manuel Augusto da Silva Barreira, Chefe da Divisão Financeira, o subscrevi.**\_\_\_\_\_

**Anexo: Regulamento Municipal da Zona Empresarial do Padrão.**

Câmara Municipal de Boticas, 6 de Outubro de 1999

O Presidente da Câmara,

(Fernando Campos)



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

3

### REGULAMENTO DA ZONA EMPRESARIAL DO PADRÃO

#### PREÂMBULO

Sendo uma das atribuições do Município a prossecução dos interesses que tenham por objecto o desenvolvimento das respectivas populações, compete à Câmara Municipal a criação de condições vantajosas de investimento, nomeadamente através da cedência de terrenos a preços reduzidos devidamente infra-estruturados, com o objectivo de fixar a sua população, aumentando a oferta de emprego.

Para o efeito, decidiu a Câmara Municipal criar uma zona empresarial para a instalação ordenada de unidades industriais no "Padrão", junto desta Vila.

Revestindo-se esta zona industrial de elevada importância para o desenvolvimento sócio-económico do Município, torna-se, porém, necessário regulamentar as condições de cedência dos espaços para instalação das indústrias e estabelecer algumas regras relativas à sua instalação e funcionamento.

Assim, ao abrigo do disposto na al. a), do n.º 2, do art.º 39º, e na al. a), do n.º 3 do art.º 51º, ambos do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção da Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, a Assembleia Municipal de Boticas, em sessão rea-



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTIJAS

lizada em 27 de Setembro do corrente ano, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 8 de Setembro, aprovou o seguinte **“Regulamento da Zona Empresarial do Padrão”**:

### **CAPÍTULO I** **(Identificação e objectivos)**

#### **Artigo 1º**

A Zona Empresarial do Padrão situa-se na Vila de Botijas, conforme identificação na planta anexa extraída do Plano de Pormenor daquela zona.

#### **Artigo 2º**

A Zona Empresarial do Padrão destina-se à instalação de empresas industriais não poluentes, e respectivos serviços complementares sociais e de apoio, ou outras instalações, que pelas suas características se incluam na tipologia definida neste artigo.

#### **Artigo 3º**

A implantação das unidades industriais será ordenada, na medida do possível, de harmonia com a respectiva actividade.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

3/11/10

**CAPÍTULO II**  
**(Cedência e aquisição dos lotes)**

**Artigo 4º**

A alienação dos lotes da Zona Empresarial obedece às disposições do presente Regulamento e, subsidiariamente, às disposições legais aplicáveis.

**Artigo 5º**

Os interessados na aquisição dos lotes deverão inscrever-se na Câmara Municipal e apresentar, conjuntamente com o requerimento de inscrição, um estudo prévio relativo à unidade empresarial a instalar, as suas características e número de postos de trabalho previstos.

**Artigo 6º**

A alienação dos lotes é feita sob a modalidade de venda da sua propriedade plena, através de negociação particular, com cada um dos interessados inscritos, dispondo a Câmara Municipal do prazo de 30 dias para decidir sobre as pretensões apresentadas, podendo, se considerar necessário, solicitar pareceres sobre a viabilidade económica e financeira dos interessados, caso em que aquele prazo será interrompido.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

6/1  
1

### **Artigo 7º**

1. Os preços de venda dos lotes são, por metro quadrado, de Quinhentos escudos (500\$00) para empresas que criem mais de vinte (20) postos de trabalho e de Setecentos e cinquenta escudos (750\$00) para as restantes .

2. Os preços acima referidos serão actualizados anualmente em 5%, a partir de 1 de Janeiro do próximo ano, até à alienação total dos lotes.

### **Artigo 8º**

No prazo de trinta (30) dias após a decisão da Câmara Municipal de alienação do lote, é celebrado o contrato-promessa de compra e venda, e com ele efectuado o pagamento de 50% do montante do preço por parte do promitente comprador, a título de sinal e início de pagamento, sendo a parte sobrança liquidada com a outorga da escritura de compra e venda.

### **Artigo 9º**

A escritura de compra e venda é outorgada no dia e hora que vier a ser designado pela Câmara Municipal, sendo requisito essencial para a realização daquele acto a apresentação pelo adquirente do projecto definitivo de construção da unidade industrial devidamente aprovado e licenciado, sob pena



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

*[Handwritten signature and initials]*

de a sua falta determinar a resolução do contrato-promessa e a perda em benefício da Autarquia das importâncias entretanto pagas pelo adquirente do lote, sem direito a qualquer indemnização, seja a que título for.

### **Artigo 10º**

Cabe ao adquirente do lote suportar os encargos seguintes:

- a) Despesas do contrato-promessa e da escritura de compra e venda ;
- b) Sisa devida pela aquisição do lote;
- c) Despesas com imposto de selo e demais encargos com certidões ou outra documentação exigida para a celebração do contrato-promessa ou escritura de compra e venda.

### **CAPÍTULO III**

#### **(Deveres dos adquirentes dos lotes)**

### **Artigo 11º**

O adquirente tem o prazo de cinco (5) meses, após a celebração da escritura, para dar início às obras de construção



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

da unidade industrial e idêntico prazo, contado deste último evento, para o levantamento do alvará de utilização.

### **Artigo 12º**

1.A unidade industrial deverá entrar em laboração no prazo máximo de um (1) ano após o levantamento do alvará de utilização.

2.Durante os prazos referidos cabe ao adquirente promover as diligências necessárias ao funcionamento e vistoria das instalações da unidade industrial junto das entidades competentes, caso seja necessário.

3.O adquirente, no prazo de um (1) ano após a entrada em laboração da unidade industrial, terá de proceder ao preenchimento dos postos de trabalho indicados no estudo prévio referido no art.º 5º.

### **Artigo 13º**

1.Cabe ao adquirente do lote a instalação na unidade industrial do equipamento de depuração dos poluentes que não sejam recolhidos e tratados pela Câmara Municipal, devendo para o efeito apresentar o respectivo projecto para aprovação por parte desta última entidade.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

2.O adquirente compromete-se a autorizar a verificação dos sistemas despoluidores instalados e a determinação da eficiência do seu funcionamento nomeadamente através da colheita de amostras nos afluentes gasosos, líquidos ou sólidos eliminados, para posterior caracterização analítica.

**Artigo 14º**

1.Durante o prazo de cinco (5) anos, após o início da laboração da unidade industrial, o adquirente do lote não poderá aliená-lo a terceiros, seja sob que forma for.

2.Todavia não carece de autorização da Câmara Municipal, ficando apenas dependente de prévia comunicação escrita a esta, com identificação do adquirente, a alienação por trespasse ou por outra forma da empresa instalada na unidade industrial, desde que esta se encontre construída ou já em laboração.

**Artigo 15º**

Os prazos indicados neste capítulo poderão ser alargados, a pedido dos interessados, por deliberação da Câmara Municipal, tomada caso a caso, quando ocorrerem situações excepcionais ou imprevistas que impeçam ou dificultem o seu cumprimento e não sejam imputáveis aos requerentes.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTIJAS

### **Artigo 16º**

A alteração da actividade industrial inicialmente prevista, ou da unidade industrial já instalada, carece de autorização da Câmara Municipal.

### **Artigo 17º**

Constituem condições resolutivas da escritura de compra e venda celebrada o incumprimento dos prazos previstos no presente capítulo, ou a violação, pelo adquirente, do disposto nos artigos 12º, nº 3, 15º e 16º, revertendo naqueles casos para o património do Município o lote em causa, bem como todas as construções e outras benfeitorias nele efectuadas sem direito a qualquer indemnização.

## **CAPÍTULO IV (Deveres da Câmara Municipal)**

### **Artigo 18º**

Compete à Câmara Municipal:

- a) Elaborar os contratos e escrituras de alienação dos lotes e zelar pelo seu rigoroso cumprimento;



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

b) Aprovar os projectos de construção das unidades industriais a instalar nos lotes;

c) Executar e manter em perfeito estado de conservação, os arruamentos públicos, os esgotos pluviais, domésticos e industriais, previstos para a Zona Empresarial, e o respectivo sistema de iluminação pública;

d) Assegurar o abastecimento domiciliário de água;

e) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas relativamente à redução da poluição produzida, sempre que se mostre insuficiente a actuação dos organismos nacionais ou regionais, eventualmente existentes.

f) Isentar das taxas, relativas ao licenciamento da sua construção e das taxas de infra-estruturas urbanísticas, as unidades industriais a instalar, dado os seus reflexos no desenvolvimento económico do Município.

g) Assegurar a recolha e tratamento de esgotos domésticos e a remoção dos resíduos sólidos urbanos.

**Artigo 19º**

Compete ainda à Câmara Municipal:

a) Acompanhar o funcionamento da Zona Empresarial e solucionar os aspectos legais conexonados com a sua exploração;



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTAS

b) Apoiar e desenvolver acções comuns com interesse comercial ou industrial para a actividade das empresas instaladas na Zona Empresarial;

c) Assegurar o cumprimento integral das normas do presente regulamento.

### **CAPÍTULO V** **(Condicionamentos gerais)**

#### **Artigo 20º**

A construção, instalação e coordenação das unidades industriais na zona Empresarial está subordinada ao cumprimento das condicionantes estabelecidas nos artigos seguintes.

#### **Artigo 21º**

As condicionantes urbanísticas a observar são as constantes do respectivo Plano de Pormenor.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

### Artigo 22º

#### Condicionantes de funcionamento:

1.As obras a executar serão fiscalizadas pela Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, tendo em vista o cumprimento do projecto apresentado devendo, todas as alterações ao projecto, ser submetidas à apreciação da Câmara Municipal.

2.Todo o estacionamento, carregamento, descarregamento ou depósito de materiais deverá efectuar-se no interior de cada lote.

3.A recolha de resíduos sólidos urbanos obedecerá a regras a definir entre a Câmara e os utentes do loteamento, respeitando as normas e regulamento em vigor, competindo, no entanto, a estes a remoção dos resíduos que dada a sua natureza não possam ser recolhidos pelos serviços municipais de limpeza urbana.

### Artigo 23º

#### Condicionantes de segurança e higiene do trabalho:

Deverão ser observadas as disposições legais constantes da regulamentação geral e específica em vigor.

**CÂMARA MUNICIPAL DE BOTIJAS****Artigo 24º**

Condicionantes sobre controle de poluição:

1.O utilizador obriga-se a realizar o pré-tratamento das águas residuais de modo que as suas características no ponto de inserção na rede de esgotos sejam compatíveis com o normal funcionamento dos sistemas de drenagem e das unidades depuradoras.

2.No que respeita ao controlo da poluição produzida, o utilizador obriga-se a satisfazer permanentemente a legislação em vigor e as condicionantes impostas pela Câmara Municipal à sua unidade, incluindo a redução da poluição dos limites exigidos por esta no caso de ausência ou insuficiência de legislação adequada.

**CAPÍTULO VI  
(Disposições finais)****Artigo 25º**

As dúvidas de interpretação e os casos omissos são solucionados de acordo com as regras legais de interpretação e integração de lacunas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

### **Artigo 26º**

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 112º, nº8, e 241º, ambos da Constituição da República, e nos artigos 39º, nº 2, al. a), e 51º, nº 3, al. a), ambos do Decreto-Lei nº 100/84, de 29 de Março, na redacção dada pela Lei nº18/91, de 12 de Junho.

### **Artigo 27º**

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao termo do prazo para a sua publicação nos termos legais.

Câmara Municipal de Boticas, 6 de Outubro de 1999

O Presidente da Câmara

(Eng. Fernando Campos)