

**REGULAMENTO DE VENDA DO  
DIREITO DE PROPRIEDADE DOS  
LOTES DO LOTEAMENTO DO  
PARQUE EMPRESARIAL DE  
PADREIRO (SALVADOR)**

*Arq P*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

### EDITAL

DR. FRANCISCO RODRIGUES DE ARAÚJO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----

TORNA PÚBLICO, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, que no dia 15 de Março de 2001 entrará em vigor o seguinte REGULAMENTO DE VENDA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DOS LOTES DO LOTEAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DE PADREIRO (SALVADOR), aprovado pela Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, na sua sessão ordinária de 24 de Fevereiro de 2001:-----

### REGULAMENTO DE VENDA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DOS LOTES DO LOTEAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DE PADREIRO (SALVADOR)

#### PREÂMBULO

O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do nº 7 do artigo 64º e na alínea a) do nº 2 do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

Como instrumento da sua política de promoção do desenvolvimento económico, a Câmara Municipal de Arcos de Valdevez entendeu por bem levar a efeito a implementação do Parque Empresarial de Padreiro (Salvador), criando condições especiais que favoreçam o investimento no concelho, tendo para o efeito aprovado o loteamento do respectivo Parque Empresarial.

Nesse sentido, considera importante apoiar projectos que visem a fixação no concelho de novas unidades industriais.

Esta Autarquia tem por objectivo ajudar à consolidação dos projectos empresariais, propiciando a manutenção e reforço dos postos de trabalho existentes e criando condições para novos postos de trabalho com carácter estável e permanente.

Ass P

2  
[Handwritten signature]

### Artigo 1º

Para a instalação de actividades industriais, a Câmara Municipal poderá ceder terrenos no Loteamento do Parque Empresarial de Padreiro; na modalidade de cedência do direito de propriedade plena.

### Artigo 2º

Analisadas as propostas que lhe forem dirigidas, e ouvidos os pareceres que tiver por convenientes, a Câmara Municipal cederá o direito de propriedade plena nas condições seguintes:

1 - Para actividades que venham a criar, após o início da laboração, entre um e dezanove (inclusivé) postos de trabalho efectivo, o terreno será cedido ao preço de seiscentos escudos por metro quadrado, pagável de forma diferida num tempo não superior a dois anos.

2 - Para actividades industriais que venham a criar, após o início da laboração, entre o mínimo de vinte e o máximo de trinta e nove (inclusivé) postos de trabalho efectivo, o terreno será cedido ao preço de quatrocentos escudos por metro quadrado, pagável de forma diferida num tempo não superior a dezoito meses.

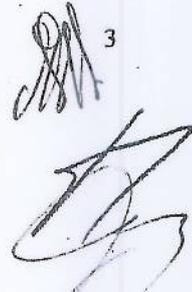
3 - Para actividades industriais que venham a criar, após o início da laboração, entre o mínimo de quarenta e o máximo de setenta postos (inclusivé) de trabalho efectivo, o terreno será cedido ao preço de cento e cinquenta escudos por metro quadrado, pagável no decurso de um ano.

4 - Para actividades industriais que venham a criar, após o início da laboração, mais de setenta postos de trabalho efectivo, o terreno será cedido ao preço de vinte e cinco escudos por metro quadrado, a ser pago de uma só vez.

5 - Estes postos de trabalho a criar serão declarados em documento subscrito pelo interessado sob compromisso de honra antes da deliberação da Câmara Municipal sob a transacção dos lotes.

6 - Ao cabo de três anos após a data de início de laboração, os adquirentes obrigam-se a fazer prova perante a Câmara Municipal da média de postos de trabalho criados e

[Handwritten signature]

3  


mantidos durante tal período, para o que se obrigam a apresentar as "folhas de salários" da Segurança Social necessárias para a prova daquele facto.

7- Caso o número médio de postos de trabalho criados e mantidos venha a ser inferior ao declarado para efeitos do cálculo do preço dos lotes, os seus adquirentes constituir-se-ão na obrigação prevista no artigo 10º.

### Artigo 3º

O proprietário de qualquer lote de terreno do Parque Empresarial de Padreiro (Salvador), não o poderá alienar por qualquer título, salvo se para tanto obtiver prévia autorização da Câmara Municipal, a qual deverá ser requerida por aquele, justificando devidamente a pretensão.

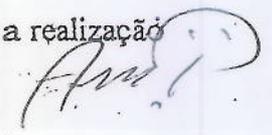
1 - O disposto no corpo deste artigo não se aplica à sucessão "mortis causa".

2 - À Câmara Municipal é reconhecido o direito de preferência, devendo para este efeito o requerente da alienação a que se refere o corpo deste artigo indicar, no respectivo requerimento, a pessoa a quem se pretende transmitir, o preço e as condições exigidas. A Câmara Municipal exercerá o seu direito de preferência na própria deliberação que porventura autorize a requerida alienação ou nos trinta dias subsequentes à notificação daquela mesma deliberação.

3 - Todos os ónus ou encargos e quaisquer condições ou obrigações impostas pela Câmara Municipal aos proprietários dos lotes, decorrentes do disposto nas presentes condições de venda, transmitem-se com as correspondentes consequências, aos subsequentes adquirentes desses lotes, qualquer que seja o modo, originário ou derivado, da aquisição, para o que tais ónus, encargos ou obrigações terão de ser obrigatoriamente inscritos no Registo Predial.

### Artigo 4º

O disposto nas presentes condições de venda não prejudica a constituição de hipoteca sobre o lote, a favor de qualquer instituição de crédito oficialmente reconhecida, para garantia de qualquer empréstimo nela contraído pelo seu proprietário para a realização



do fim a que o mesmo se destina, sendo, porém, intransmissível o crédito resultante de tal empréstimo.

#### Artigo 5º

Os lotes de terreno são vendidos expressamente para a instalação de determinada unidade industrial, cujo projecto de construção civil deverá ser aprovado pela Câmara Municipal.

1 - Poderá ser autorizada a instalação de unidade industrial diferente da que inicialmente tiver sido prevista, desde que tal seja requerido e os motivos aduzidos sejam de molde a justificar a respectiva alteração, independentemente da tramitação normal do respectivo licenciamento.

2 - O não cumprimento destas condições implicará a reversão dos referidos terrenos e benfeitorias neles existentes para a Câmara Municipal, sem direito a qualquer compensação, indemnização ou quantia, seja a que título for.

#### Artigo 6º

Os lotes de terreno adquiridos pelas empresas interessadas bem como as instalações e benfeitorias já implantadas reverterão integralmente para a Câmara Municipal, sem direito a qualquer compensação, indemnização ou quantia, seja a que título for, para os respectivos titulares, respectivamente:

- a) Quando o pedido de licenciamento da construção não for apresentado dentro do prazo de 3 meses após a data de aquisição do lote;
- b) Quando o alvará de licença de construção não for requerido no prazo legal;
- c) Quando a construção não se iniciar no prazo que para este efeito for fixado pela Câmara Municipal e que não poderá exceder o de 3 meses após o licenciamento pela autarquia;
- d) Quando por motivo não devidamente fundamentado a construção se encontrar parada por período superior a seis meses, sem contudo poder exceder duas paragens;

- 
- e) Quando, depois de inteiramente montada, a laboração não se iniciar dentro de três meses;
  - f) Quando a laboração se suspender por período superior a 2 meses, sem contudo a soma dos períodos de suspensão poder ultrapassar os 4 meses, em cada ano.

Parágrafo único – Os prazos referidos no presente artigo podem ser prorrogados por deliberação municipal face a pedido devidamente fundamentado do interessado.

#### Artigo 7º



Poderá a Câmara Municipal permitir o arrendamento dos estabelecimentos industriais, mantendo-se, em tal caso, as obrigações assumidas pelo proprietário em relação ao Município e sujeitando-se o mesmo às consequências previstas no presente Regulamento no caso de o arrendatário incorrer em qualquer situação que constitua incumprimento das condições regulamentares por aquele.

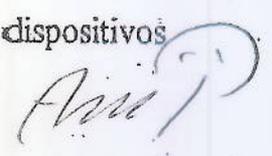
#### Artigo 8º

1 – Os adquirentes dos lotes industriais obrigam-se a:

- a) Manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco todas as reparações necessárias nas construções e instalações existentes no lote;
- b) Respeitar os condicionamentos técnicos;
- c) Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pela Câmara Municipal, permitindo aos seus funcionários o livre acesso às construções e instalações, depois de devidamente notificado para o efeito;

2 - Não serão permitidas construções precárias no lote.

3 - Quanto ao tratamento dos resíduos industriais poluentes e dada a gama de necessidades decorrentes dos diversos tipos de indústrias a instalar, ficará a cargo de cada um dos utentes, sob fiscalização desta Câmara Municipal, a instalação dos dispositivos necessários em cada caso.



6

### Artigo 9º

Ficam isentas de taxas, que eram devidas ao Município, todas as obras de construção civil a realizar no loteamento pelos seus titulares, que, todavia, ficam obrigados a apresentar na Câmara Municipal, para aprovação, os respectivos projectos e a requerer a competente licença de utilização.

### Artigo 10º

1 - No caso de o adquirente do lote de terreno não cumprir o número de postos de trabalho indicado de acordo com o estabelecido no artigo 2º, constitui-se o mesmo na obrigação de pagar à Câmara Municipal a diferença entre o preço inicial estabelecido e o valor real do terreno, que para o efeito é fixado em 5.000\$00 m<sup>2</sup>, e a que acrescerá as actualização legal, nos termos do número seguinte.

2 - O valor real do terreno actualiza-se anualmente a partir de 2002, em 1 de Janeiro de cada ano, pela aplicação ao valor fixado no nº 1 dos índices de preços no consumidor, no Continente, sem habitação (taxas de inflação) publicadas pelo Instituto Nacional de Estatística relativas ao ano imediatamente anterior.

### Artigo 11º

Pelo incumprimento das demais cláusulas insertas no Regulamento, ficarão os infractores obrigados ao pagamento de uma multa, de valor compreendido entre 50.000\$00 e 500.000\$00.

### Artigo 12º

Os casos omissos no presente regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal.

 7



**Artigo 13º**

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos legais.

Para constar se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do estilo do costume.

E eu, Francisco Rodrigues de Araújo, Chefe de Repartição, em regime de substituição, da mesma Câmara, o subscrevo.

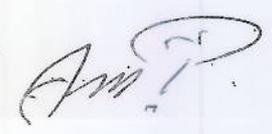


Paços do Município de Arcos de Valdevez, 28 de Fevereiro de 2001.

O Presidente da Câmara,



(Dr. Francisco Rodrigues de Araújo)





## CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

### EDITAL

DR. FRANCISCO RODRIGUES DE ARAÚJO, PRESIDENTE DA  
CAMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----

TORNA PÚBLICO, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária realizada em 25 de Junho de 2005, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, a seguinte alteração ao Regulamento de Venda do Direito de Propriedade dos Lotes do Loteamento do Parque Empresarial de Padreiro (Salvador), a qual entrará em vigor no décimo quinto dia após a respectiva publicitação:

“1 – Os artigos 2º, 3º, 4º, 10º, 11º, 12º e 13º passam a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 2º

8- “O Município poderá efectuar a atribuição dos lotes através de negociação directa por valores nunca inferiores aos estabelecidos nos números anteriores.”

#### Artigo 3º

1- ....

2- ....

3- “Caso o Município autorize a alienação e não exerça o direito de preferência atrás mencionado aplica-se ao proprietário e vendedor do lote o previsto no artigo 10º.”

4- Passa a ter a redacção do anterior número 3.

#### Artigo 4º

1- “O disposto nas presentes condições de venda não prejudica a constituição de hipoteca sobre o lote, a favor de qualquer instituição de crédito oficialmente reconhecida, para garantia de qualquer empréstimo nela contraído pelo seu proprietário para a realização do fim a que o mesmo se destina. A hipoteca subsistirá em caso de reversão do lote a favor do Município, desde que a constituição da hipoteca tenha sido solicitada e autorizada pelo Município.

2- No caso previsto no número anterior e se o lote ou lotes sobre que recaiam hipotecas ou outras garantias reais houverem de ser vendidos mediante proposta em carta fechada, os novos adquirentes ficam obrigados ao cumprimento de todas as condições previstas no presente regulamento.

3- Pelo maior preço obtido mediante abertura das propostas será dado o direito de preferência ao Município, ficando, para tanto, o executado obrigado a notificar a mesma por escrito, em carta registada com aviso de recepção, com a antecedência mínima de quinze dias, do dia, hora e local aprazado para a abertura das propostas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

- 4- O não cumprimento do disposto no número anterior terá efeitos previstos no artigo oitocentos e noventa e dois, número dois do Código Processo Civil.
- 5- No caso de alienação dos lotes devidamente autorizada pelo Município ou no caso de este exercer o direito de preferência, os créditos resultantes de empréstimos feitos com garantia real sobre os mesmos são intransmissíveis, salvo se o respectivos adquirentes assumirem a responsabilidade pelo seu reembolso e o Município o autorizar, devendo tal autorização ser pedida igualmente no requerimento a que se refere o corpo deste artigo.”

### Artigo 10º

- 1- “O adquirente do lote fica obrigado a compensar o Município pelo montante de 30 euros (trinta euros) por cada metro quadrado do lote adquirido a acrescer ao preço que por ele tenha pago, no caso de vir a ocorrer qualquer das seguintes circunstâncias:
  - a. se o lote de terreno adquirido vier a ser alienado nos termos do disposto no número 3 do artigo 3º;
  - b. se incorrer no disposto no número 7 do artigo 2º.
- 1- O valor do terreno por metro quadrado fixado no número 1 actualiza-se anualmente a partir de 2006, inclusive, em 1 de Janeiro de cada ano, pela aplicação a esse valor fixado no número 1 dos índices de preços no consumidor, no Continente, sem habitação (taxas de inflação) publicadas pelo Instituto Nacional de Estatística relativas ao ano imediatamente anterior.”

### Artigo 11º

“Pelo incumprimento das demais cláusulas insertas no Regulamento, ficarão os infractores obrigados ao pagamento de uma coima, de valor compreendido entre 250 euros e 2500 euros.”

### Artigo 12º

- 1- “Às alterações introduzidas ao presente regulamento poderão ser atribuídos efeitos retroactivos à data das respectivas aquisições, relativamente aos adquirentes dos lotes cujas escrituras foram outorgadas na vigência das disposições ora alteradas e caso os mesmos assim o manifestem.
- 2- Para tal efeito deverão tais adquirentes pronunciar-se no prazo de 6 meses após a entrada em vigor das presentes alterações sobre a sua vontade de adesão às mesmas.”

### Artigo 13º (redacção do anterior artigo 12º)

- 2 – É aditado um artigo 14º com a redacção do anterior artigo 13º.
- 3 – É substituída a expressão “*da média*” ínsita no número 6 do artigo 2º por “do número” e também é suprimido o vocábulo “*médio*” no nº 7 do mesmo artigo.
- 4 – Por último procede-se ainda à actualização para euros dos valores previstos no artigo 2º.”



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

Para constar se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do estilo do costume.

E eu, Francisco Gomes Sáez, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira da mesma Câmara, o subscrevo.

Paços do Município de Arcos de Valdevez, 27 de Junho de 2005.

O Presidente da Câmara,

(Dr. Francisco Rodrigues de Araújo)



**MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**EDITAL**

**DOUTOR FRANCISCO RODRIGUES DE ARAÚJO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:**

Faz saber que, no prazo de 15 dias após a afixação para publicação, do presente Edital nos lugares de estilo, entrarão em vigor neste Município a seguinte **Alteração ao Regulamento de Venda do Direito de Propriedade dos Lotes do Loteamento do Parque Empresarial de Padreiro (Salvador)**, aprovada pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 28 de Dezembro de 2005, nos termos da alínea a) do nº 2 do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, mediante proposta aprovada pela Câmara Municipal, na reunião de 19 de Dezembro de 2005:-----

«1 – Os artigos 2º, 6º e 10º passam a ter a seguinte redacção:-----

**Artigo 2º:**-----

8- Quando o requerente não pretender estar sujeito às condições previstas no presente artigo, o Município poderá efectuar a atribuição dos lotes através de negociação directa por valor nunca inferior ao máximo estabelecido nos números anteriores.-----

**Artigo 6º**-----

Os lotes de terreno adquiridos pelas empresas interessadas bem como as instalações e benfeitorias já implantadas reverterão integralmente para a Câmara Municipal, sem direito a qualquer compensação, indemnização ou quantia, seja a que título for, para os respectivos titulares, respectivamente:-----

- 1- Quando o pedido de licenciamento da construção não for apresentado dentro do prazo de 3 meses após a data de aquisição do lote;-----
- 2- Quando a construção não se iniciar no prazo que para este efeito for fixado pela Câmara Municipal e que não poderá exceder o de 3 meses após o licenciamento pela autarquia;-----
- 3- Quando por motivo não devidamente fundamentado a construção se encontrar parada por período superior a seis meses, sem contudo poder exceder duas paragens;-----

**Parágrafo único** – Os prazos referidos no presente artigo podem ser prorrogados por deliberação municipal face a pedido devidamente fundamentado do interessado.-----

**Artigo 10º**-----

- 1- O adquirente do lote fica obrigado a compensar o Município pelo montante de 30 euros (trinta euros) por cada metro quadrado do lote adquirido a acrescer ao preço que por ele tenha pago, no caso de vir a ocorrer qualquer das seguintes circunstâncias:-----
  - a. se o lote de terreno adquirido vier a ser alienado nos termos do disposto no número 3 do artigo 3º;-----
  - b. se incorrer no disposto no número 7 do artigo 2º;-----
  - c. **Quando a unidade empresarial, depois de inteiramente montada, não iniciar a laboração dentro de três meses;**-----



**MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

d. Quando a laboração se suspender por período superior a 6 meses, sem contudo a soma dos períodos de suspensão poder ultrapassar os 12 meses.”-----

2 – O artigo 14º passa a ter a seguinte redacção:-----

**Artigo 14º**-----

1- O disposto no presente regulamento não prejudica o recurso a operações financeiras por parte dos adquirentes, nomeadamente ao leasing. Nestes casos deve ser celebrado um acordo escrito que vincule a instituição bancária e o locatário financeiro, sobre o qual será realizada a respectiva operação, ao cumprimento cabal das condições expressas neste regulamento, documento esse que deverá ser remetido à Câmara Municipal.-----

2- O locatário financeiro obriga-se, nestes casos, a cumprir pontual e integralmente, todas as obrigações previstas no Regulamento para os adquirentes dos lotes de terreno do loteamento do Parque Empresarial. -----

3- Fica expressamente estabelecido que, no caso de o locatário do lote não respeitar o cumprimento das obrigações mencionadas no nº 2, desta cláusula, exigirá o Município à Instituição Bancária o respectivo cumprimento, aplicando-lhe as consequências do eventual incumprimento.-----

3- É aditado um artigo 15º com a redacção do anterior artigo 14º.»-----

Paços do Município de Arcos de Valdevez, 4 de Janeiro de 2006.

O Presidente da Câmara,

*(Dr. Francisco Rodrigues de Araújo)*