



ASSEMBLEIA MUNICIPAL

PONTO 3

***- PROPOSTA DE REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO
DE LOTES DE TERRENO DOS PARQUES
EMPRESARIAIS DE ARCOS DE VALDEVEZ***

30/06/2023



Município de Arcos de Valdevez
Câmara Municipal

Exmo/a Sr/Sra

Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez

Praça Municipal

São Paio Arcos Valdevez

4974-003 ARCOS DE VALDEVEZ

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

Data

Of.º 3402/2023

07-06-2023

Assunto: Proposta de Regulamento de Alienação de Lotes de Terreno dos Parques Empresariais de Arcos de Valdevez

Para efeitos de aprovação por essa Assembleia Municipal, nos termos do Disposto nas alíneas g) do nº 1 do artigo 25º, e k) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, com as alterações posteriores, junto remeto a V. Exª a proposta de Regulamento de Alienação de Lotes de Terreno dos Parques Empresariais de Arcos de Valdevez, acompanhado da certidão da deliberação camarária de 07.06.2023, relativa à sua aprovação pelo executivo municipal.

Solicito a sua inclusão na Ordem do Dia da próxima sessão desse Órgão Autárquico.
Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara,

(Dr. João Manuel do Amaral Esteves)



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

FAUSTINO GOMES SOARES, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ:-----

CERTIFICA, que da ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada em **sete de junho de dois mil e vinte e três**, consta a seguinte deliberação: -----

PROJETO DE REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DOS PARQUES EMPRESARIAIS DE ARCOS DE VALDEVEZ: - Do Chefe de Divisão a informar que o Projeto de Regulamento de Alienação de Lotes de Terreno dos Parques Empresariais de Arcos de Valdevez foi publicado na 2ª Série do Diário da República, nº 48, de 8 de março de 2023, pelo Regulamento nº 285/2023, na sequência da deliberação camarária de 2 de fevereiro de 2023, para efeitos de abertura de um período de consulta pública, que decorreu até ao dia 20 de abril de 2023. -----

No seguimento das recomendações dadas pela CCDR-N, foi o presente projeto de regulamento ajustado às mesmas, pelo que o projeto está em condições de ser aprovado.-----

Nos termos do disposto na alínea ccc) do nº 1 do artigo 33º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal aprovar o presente projeto como proposta a submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele órgão, nos termos da alínea g) do nº1 do artigo 25º do mesmo Anexo I à Lei nº 75/2013.-----

- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar o presente projeto de regulamento, que aqui se dá como integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, bem como remeter o mesmo, como proposta, à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação daquele Órgão, nos termos do disposto na alínea g) do nº1 do artigo 25º e da alínea k) do nº1 do artigo 33º, ambos do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.-----

----- ESTÁ CONFORME AO ORIGINAL -----

A ata da qual consta a transcrita deliberação foi aprovada, em minuta, e por unanimidade, no final da referida reunião, não estando presentes a Vereadora Isabel Carvalho Araújo e o Vereador Nelson Cerqueira de Fernandes. -----

Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em nove de junho de dois mil e vinte e três. -----



MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

O Chefe de Divisão Administrativa e Financeira,

(Dr. Faustino Gomes Soares)



PROJETO DE REGULAMENTO DE ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DOS PARQUES EMPRESARIAIS DE ARCOS DE VALDEVZ

Nota justificativa

A criação e consolidação de parques acolhimento empresarial e/ou industrial é, desde há muito, um reconhecido instrumento de estímulo ao desenvolvimento económico das cidades e regiões. São inúmeros os casos de parques de empresas, incubadoras e estruturas semelhantes, que contribuíram para o desenvolvimento local e, em alguns casos, foram responsáveis pela revitalização das regiões.

As vantagens destas estruturas são conhecidas, em particular no que se refere ao desenvolvimento económico. O processo de concentração de empresas é um mecanismo eficaz de garantia da sua formação sólida, promovendo o intercâmbio de conhecimento, de informação e de produção de tecnologia importante, que permite a criação de sinergias diversas, entre outras vantagens.

As Operações de Ampliação dos Parques Empresariais do concelho de Arcos de Valdevez vêm preencher uma lacuna existente na oferta de espaços industriais para instalação de empresas e, paralelamente, criar condições favoráveis ao investimento no concelho e à criação de emprego. A ausência de espaços disponíveis para a instalação de empresas fazia-se sentir há muito e tem sido, por um lado, fator inibidor da localização de algumas unidades industriais que acabaram por fazer os seus investimentos noutros concelhos, e por outro lado, elevada a procura das empresas tanto locais, como nacionais e internacionais.

Com a implementação destas operações, o Município de Arcos de Valdevez visa contribuir para a atração de empresas orientadas para a inovação, que desenvolvam atividades industriais em setores estratégicos para o concelho e para a região e que contribuam para melhorar qualitativamente o respetivo tecido empresarial. A instalação de empresas com estas características, e a dinamização de lógicas colaborativas, permitirá tirar partido das previsíveis economias de aglomeração e dos efeitos de rede, com ganhos claros para a competitividade das empresas e da região.

O presente regulamento consubstancia a intenção de uniformizar as condições de venda e ocupação dos lotes dos vários Parques Empresariais do Município, alguns sujeitos a regulamentos desatualizados e obsoletos.

Este regulamento constitui-se num instrumento que permite contribuir para que as zonas industriais se constituam cada vez mais como locais de dinamização do tecido empresarial de criação de riqueza e desenvolvimento e não como fonte de especulação imobiliária.

A Câmara Municipal pretende definir, no exercício da competência prevista na alínea k) do n.º1 do artigo 33.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a regulamentação interna aplicável aos procedimentos de alienação dos lotes a disponibilizar, resultantes de Operações de Ampliação dos Parques Empresariais do concelho de Arcos de Valdevez.



CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

O presente documento estabelece as regras e critérios que deverão obedecer os procedimentos de alienação, em regime de propriedade plena, dos lotes de terreno, resultantes de Operações de Loteamento de todos os Parques Empresariais do concelho de Arcos de Valdevez.

Artigo 2.º

Objetivos

A alienação dos lotes objeto do presente regulamento visa essencialmente:

- a) fomentar a criação de emprego e a capacidade exportadora do concelho;
- b) atrair empresas orientadas para a inovação, que desenvolvam atividades industriais em setores estratégicos para o concelho e para a região e que contribuam para melhorar qualitativamente o respetivo tecido empresarial.

Artigo 3.º

Preço Base

O Preço Base (PB) de venda dos lotes será fixado tendo por referência o preço de mercado, para fins industriais, praticado no concelho de Arcos de Valdevez, mediante avaliação realizada por perito da lista oficial de avaliadores.

CAPÍTULO II ATRIBUIÇÃO DOS LOTES DE TERRENO

Artigo 4.º

Anúncio

1. O Município divulgará, de forma aberta e não discriminatória, a abertura do procedimento de venda dos lotes de terreno, através de anúncio, publicitado nos canais de comunicação do Município.
2. Do anúncio devem constar, designadamente, a identificação e a localização dos lotes a alienar, o prazo e modo de apresentação das candidaturas, os elementos que devem ser indicados nas candidaturas, os requisitos mínimos das candidaturas, o preço base por metro quadrado/total de cada lote e outros elementos considerados relevantes.

Artigo 5.º

Comissão de Avaliação

1. O procedimento de alienação é dirigido por uma Comissão de Avaliação, nomeada pelo Município, aquando da deliberação de abertura do procedimento, à qual compete analisar e avaliar as candidaturas recebidas.
2. A comissão será composta por três elementos efetivos, um dos quais designado presidente, e dois suplentes.

Artigo 6.º

Apresentação de candidaturas

Os interessados deverão apresentar a sua candidatura através de formulário (Anexo I) dirigido à Câmara Municipal, complementado com os seguintes elementos e documentos:



- a) Declaração de aceitação das condições estipuladas nas presentes normas (incluída no Anexo I);
- b) Identificação da atividade empresarial e experiência empresarial do concorrente;
- c) Postos de trabalho atuais e a criar;
- d) Memória descritiva e plano previsional de execução financeira do investimento, com um horizonte temporal não inferior a 5 anos;
- e) Dossier técnico do empreendimento, com referência às características da construção, calendarização da sua execução, recursos necessários em matéria de infraestruturas (nomeadamente água, eletricidade e gás), resíduos produzidos (designadamente águas residuais, ruído e emissões gasosas), bem como do seu tratamento e controlo de poluição;
- f) Demonstração da autonomia financeira da empresa, através de documento comprovativo da mesma, nomeadamente da declaração fiscal do último ano, no caso de empresas com atividade no ano auferir ao da apresentação da candidatura;
- g) Outros elementos e documentos para comprovação dos critérios e fatores de avaliação das candidaturas e/ou de bonificação do preço de venda.

Artigo 7.º

Avaliação das candidaturas

1. Na análise e avaliação das candidaturas serão utilizados os seguintes critérios:

- a) Atividade empresarial:
 - i) Área de atividade;
 - ii) Inovação Tecnológica, Inovação de Marketing e Inovação Organizacional;
 - iii) Economia Circular (eco-design, eco-eficiência, eco-inovação);
 - iv) Potencial de mercado (crescimento, exportação, internacionalização);
- b) Execução da atividade empresarial:
 - i) Experiência do(s) promotor(es) e seu contributo para o projeto;
 - ii) Capacidade empreendedora e competências de gestão do(s) promotor(es);
- c) Promoção da atividade empresarial:
 - i) Qualidade e consistência do plano de desenvolvimento empresarial (relevância da informação disponibilizada);
 - ii) Estudo de viabilidade económica e financeira.
 - iii) Impacto no desenvolvimento regional (enquadramento preferencial do projeto em setores estratégicos para o Município: setores do conhecimento, tecnológico e de alto valor acrescentado);
- d) Criação de novos postos de trabalho, em especial, qualificados, e aumento da qualificação dos postos de trabalho existentes.

2. Os critérios referidos no número anterior são pontuados numa escala de 1 a 100 (sendo a pontuação mais elevada correspondente à maior adequação do projeto ao critério em análise) e a pontuação de cada critério o resultado da média aritmética simples da pontuação (na referida escala de 1 a 100) obtida em todos os subfactores que o densificam, de acordo com a grelha a publicar no aviso de abertura do procedimento de alienação dos lotes.

3. A pontuação final resulta da média aritmética simples das pontuações obtidas em todos os critérios.

4. A ponderação dos critérios de avaliação anteriormente referidos, os requisitos mínimos das candidaturas e o modelo de avaliação serão identificados no anúncio que proceda à publicação da alienação de lotes.

5. Para efeitos de análise e avaliação das candidaturas, a Comissão de Avaliação poderá solicitar aos concorrentes a apresentação de elementos complementares às constantes da candidatura, bem como solicitar a outras entidades os pareceres que entender necessários à correta avaliação do projeto empresarial.

Artigo 8.º

Incentivos ao investimento

1. As candidaturas admitidas pela Comissão de Avaliação podem ser objeto de atribuição de incentivo ao investimento, calculado nos termos dos números seguintes.

2. Ao Preço Base (PB) de venda do lote(s) poderá ser atribuído um incentivo, calculado de acordo com os fatores de bonificação do preço do m² do lote(s), que serão os seguintes:

a) Montante do investimento a realizar no lote ou lotes a que o concorrente se candidata, até ao final dos primeiros cinco (5) anos de atividade da empresa no Parque Empresarial – MI

- i. $\geq \text{€}2.000.000,00$, então MI=100%
- ii. $\geq \text{€}1.000.000,00$ e $< \text{€}2.000.000,00$, então MI=75%
- iii. $\geq \text{€}500.000,00$ e $< \text{€}1.000.000,00$, então MI=50%
- iv. $\geq \text{€}250.000,00$ e $< \text{€}500.000,00$, então MI=25%
- v. $\geq \text{€}100.000,00$ e $< \text{€}250.000,00$, então MI=10%
- vi. $< \text{€}100.000,00$, então MI=0%

b) Número de postos de trabalho diretos líquidos a criar pelo concorrente até ao final dos primeiros cinco (5) anos de atividade da empresa no Parque Empresarial – PT

- i. ≥ 40 postos de trabalho então PT=100%
- ii. ≥ 30 e < 40 postos de trabalho, então PT=80%
- iii. ≥ 20 e < 30 postos de trabalho, então PT=60%
- iv. ≥ 10 e < 20 postos de trabalho, então PT=40%
- v. ≥ 3 e < 10 postos de trabalho, então PT=20%
- vi. ≥ 1 e < 3 postos de trabalho, então PT=10%
- vii. < 1 posto de trabalho, então PT=0%
- viii. Ao cabo de três (3) anos após a data de início da laboração, os adquirentes obrigam-se a fazer prova da média de postos de trabalho criados e mantidos durante tal período, com a apresentação de documentos legais comprovativos para a prova dos factos;
- ix. Caso não se verifique o cumprimento da subalínea anterior, os adquirentes perdem o direito à bonificação prevista no presente artigo, ficando obrigados a pagar à Câmara Municipal a diferença entre do valor real do lote, ao qual acrescerá a atualização legal, com base na taxa de inflação publicada pelo INE.

c) Sede Fiscal da empresa em Arcos de Valdevez, à data da submissão da proposta - SF

- i) tem sede fiscal em Arcos de Valdevez então SF=100%
- ii) não tem sede fiscal em Arcos de Valdevez então SF=0%

2. O Incentivo ao Investimento será calculado da seguinte forma:

$$\text{Inc} = 40\% \times \text{MI} + 40\% \times \text{PT} + 20\% \times \text{SF}$$

Inc: Incentivo ao Investimento (%)

3. Determinado o Incentivo (Inc) ao Investimento, o preço contratual (PC) por m² é atribuído de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{PC} = \text{PB} - (\text{PB} \times \text{Inc})$$

PC: Preço Contratual

PB: Preço Base

Inc: Incentivo (%)

4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o preço contratual (PC) mínimo por metro quadrado não poderá ser inferior a 25% do preço base (PB) de venda do(s) lote(s), fixado nos termos do artigo 3º.

5. O regime de incentivos previsto no presente artigo não se aplica à alienação dos lotes resultantes de operações de loteamento dos Parques Empresariais que sejam objeto de financiamento comunitário cuja regulamentação obrigue à venda de lote pelo preço de mercado.

Artigo 9.º

Relatório preliminar

1. Após a análise e avaliação das candidaturas e a aplicação do modelo de avaliação, a Comissão de Avaliação elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas, de forma decrescente, bem como a exclusão das propostas apresentadas fora de prazo e as que não preencham os requisitos mínimos previstos no anúncio.
2. O relatório preliminar é enviado a todos os concorrentes, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.
3. No mesmo prazo, deverão os concorrentes apresentar o documento comprovativo da constituição da empresa, caso não o tenham submetido na fase de apresentação da candidatura, sob pena de exclusão.

Artigo 10.º

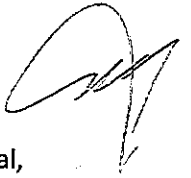
Relatório final

1. Cumprido o disposto no artigo anterior, a Comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer candidatura se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos para o efeito, aplicando-se, sendo o caso, o previsto no n.º 2 do artigo 148.º do CCP.
2. No relatório final deverá constar, se for caso disso, a aplicação do regime de incentivos previsto no artigo 8º, aos lotes com a maior avaliação.

Artigo 11.º

Adjudicação do Lote

1. A decisão de adjudicação é da Câmara Municipal e será notificada, no prazo de 10 dias, a todos os concorrentes, acompanhada do relatório final.
2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o adjudicatário será notificado para apresentar, no prazo de 10 dias, os documentos comprovativos de que tem a situação tributária e contributiva regularizada.
3. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos exigidos no prazo fixado.



4. Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina igualmente a caducidade da adjudicação.
5. Em caso de caducidade deve adjudicar-se o direito de alienação ao concorrente que apresentou a proposta ordenada em lugar subsequente.

Artigo 12.º

Escritura de compra e venda

1. A minuta do contrato de compra e venda é aprovada pela Câmara Municipal, com a decisão de adjudicação e notificada ao adjudicatário.
2. A realização da escritura de compra e venda deverá ocorrer no prazo máximo de sessenta (60) dias após a notificação.
3. Os encargos legais decorrentes da transação, designadamente, da escritura pública ou contrato de valor equivalente, de registos e de tributos são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13.º

Preço contratual

1. O preço contratual por metro quadrado corresponde ao preço base deduzido dos eventuais incentivos atribuídos ao adjudicatário, nos termos do artigo 8.º.
2. O pagamento do preço é efetuado a pronto, no ato de celebração da escritura.
3. Após o decurso do 5.º ano, a contar do início da laboração, a Câmara Municipal verificará o cumprimento dos pressupostos que fundamentaram a atribuição do incentivo, nos termos do artigo 8.º.
4. Em caso de incumprimento dos pressupostos descritos no número anterior, a Câmara Municipal determinará o devido reembolso do incentivo, acrescido dos juros à taxa legal em vigor.
5. O reembolso deverá ser efetuado no prazo de sessenta (60) dias, a contar da data da notificação, findo o qual, a Câmara Municipal acionará os meios legais para o efeito.

Artigo 14.º

Conteúdo do Título de Compra e Venda

Do Título de Compra e Venda constará obrigatoriamente e além do mais:

- a) A identificação do lote;
- b) A classificação económica da empresa a instalar;
- c) Memória descritiva e plano previsional de execução financeira do investimento, com um horizonte temporal não inferior a 5 anos;
- d) Dossier técnico do empreendimento, com referência às características da construção, calendarização da sua execução, recursos necessários em matéria de infraestruturas (nomeadamente água, eletricidade e gás), resíduos produzidos (designadamente águas residuais, ruído e emissões gasosas) bem como do seu tratamento e controle de poluição;
- e) A expressa menção de que o Município poderá resolver o contrato, mediante comunicação à contraparte, no caso de o comprador não cumprir os prazos estabelecidos para a construção e laboração, ou utilizar o lote adquirido e/ou as instalações para fim diverso do previsto, sem autorização expressa da Câmara Municipal, nos termos previstos no presente regulamento;
- f) A expressa menção de que dependem de autorização escrita do Município, sob pena de resolução automática do contrato, os negócios jurídicos de transmissão ou oneração que tenham por objeto o lote e ou as instalações nele existentes antes do decurso do

prazo de dez anos e enquanto não forem cumpridos os critérios que fundamentaram a atribuição da bonificação do preço ou efetuado o respetivo reembolso.

g) A expressa menção de que o contrato obedece ao Regulamento de Alienação de Lotes de Terrenos dos Parques Empresariais de Arcos de Valdevez, o qual deverá fazer parte integrante do título de compra e venda.

h) Independentemente do estabelecido na alínea anterior, no título deverão constar de forma expressa as obrigações resultantes do texto dos artigos 15º e 16º do presente regulamento.

CAPÍTULO III OBRIGAÇÕES DOS COMPRADORES

Artigo 15.º

Construção

1. O adquirente do lote terá que apresentar o projeto de arquitetura da obra, ao abrigo do regime de procedimento de controlo prévio adequado, no prazo máximo de três meses a contar da data da notificação da decisão da atribuição do lote.
2. Os projetos das especialidades terão que ser apresentados no prazo máximo de seis meses, a contar da data de notificação da aprovação do projeto de arquitetura, caso não tenham sido apresentados com o referido projeto.
3. O adquirente obriga-se a iniciar as obras no prazo máximo de três meses a contar da notificação do ato de licenciamento.
4. As obras devem ser concluídas no prazo máximo de dois anos, após o qual o adquirente terá o prazo de três meses para solicitar a competente autorização de utilização.
5. Excecionalmente, a requerimento fundamentado do interessado, os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados pela Câmara Municipal.

Artigo 16.º

Laboração

1. Após a emissão da autorização de utilização a empresa terá um prazo máximo de seis meses para dar início à laboração.
2. A requerimento do interessado, o prazo estabelecido no número anterior poderá ser prorrogado pela Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Cláusula resolutiva

1. O Município de Arcos de Valdevez poderá resolver o contrato nos termos seguintes:
 - a) se o comprador não cumprir qualquer dos prazos estabelecidos e respetivas prorrogações, fixados nos artigos 15.º e 16.º;
 - b) se o comprador utilizar o lote adquirido ou as instalações para fim diverso daquele a que se destina, sem autorização expressa do Município;
 - c) quando por motivo não devidamente fundamentado a construção se encontrar parada por período superior a um ano, sem, contudo, poder exceder duas paragens, independentemente da sua duração.
 - d) A realização de negócios jurídicos de transmissão ou oneração que tenham por objeto o lote e ou as edificações, instalações e benfeitorias nele incorporadas, sem prévia autorização do Município, quando exigível.
2. A resolução do contrato de compra e venda opera mediante comunicação, por escrito, do Município ao adquirente, determinando a reversão da propriedade do lote para o Município.

3. Resolvido o contrato, o Município tem o direito de obter a restituição do lote, por parte do adquirente, com as construções ou benfeitorias nele existentes, livre de ónus ou encargos, no prazo fixado pelo Município, ficando aquele sujeito a pagamento de uma cláusula penal por cada dia de atraso da efetivação da restituição no montante correspondente ao fixado no limite mais alto previsto no número 2 do artigo 169º do C.P.T.A.
4. O valor a restituir ao comprador pela resolução do contrato corresponde ao preço que aquele haja pago pela compra do lote, sem quaisquer acréscimos, seja a título de juros ou outro, inclusivamente sem o valor das obras e ou edificações incorporadas no lote.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES DE TRANSMISSÃO E ONERAÇÃO DOS LOTES

Artigo 18.º

Negócios jurídicos

1. Dependem de autorização escrita do Município, os negócios jurídicos de transmissão, oneração e similares que tenham por objeto o lote e/ou as instalações e benfeitorias nele existentes, antes do decurso do prazo de 10 anos, a contar do início da laboração.
2. No caso de ter sido atribuída qualquer bonificação de preço, a autorização é exigível, para além do prazo de 10 anos, enquanto não forem cumpridos os critérios que fundamentaram aquela atribuição ou efetuado o respetivo reembolso.
3. A decisão de autorização fixará as condições e obrigações a que fica sujeito o adquirente do direito.
4. O Município tem o direito de preferência, com eficácia real, na alienação do lote e da construção nele existente.

Artigo 19º

Hipoteca

1. O disposto nas 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 em processo de execução ou de insolvência, 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 ou Administrador de Insolvência obrigado a notificar a mesma por escrito, em carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de quinze dias, do dia, hora e local aprazado para a abertura das propostas.
4. O não cumprimento do disposto no número anterior terá efeitos previstos no artigo oitocentos e dezanove, 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 os respetivos 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.
6. O disposto neste artigo não se aplica à sucessão "mortis causa".

Artigo 20º

Arrendamento



Poderá a Câmara Municipal permitir o arrendamento dos edifícios construídos nos lotes, 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 do arrendatário incorrer em qualquer situação que constitua incumprimento das condições no mesmo previstas.

Artigo 21º

Incentivos

Como incentivos à fixação de investimento empresarial para a instalação de unidades industriais nos Parques Empresariais do concelho de Arcos de Valdevez, o Município assegurará outros incentivos previstos nos termos dos regulamentos em vigor para o efeito.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 22º

Regime Transitório

1. Os proprietários de lotes de terreno anteriormente alienados pelo Município nas várias zonas industriais do concelho e nos quais não tenham sido iniciadas ou concluídas as obras das unidades industriais para os mesmos previstas terão o prazo de 2 anos para darem cumprimento às disposições dos artigos 15º e 16º do presente regulamento.
2. Caso não o façam no prazo previsto no número anterior, os proprietários ficam sujeitos às consequências previstas no artigo 17º do presente regulamento.

Artigo 23.º

Legislação subsidiária

Ao procedimento de alienação dos lotes, são subsidiariamente aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto e do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 24º

Casos omissos

Quaisquer omissões ou dúvidas surgidas na aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pelo Município nos termos da legislação aplicável.

Artigo 25º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados os regulamentos de venda de lotes nas zonas industriais do concelho aprovados pelos órgãos do Município.

Artigo 26º

Entrada em vigor

O presente regulamento entrará em vigor no primeiro dia útil seguinte ao da sua publicação do *Diário da República*.