

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

Câmara Municipal

### **REGULAMENTO DAS ZONAS INDUSTRIAIS DO MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

Determina o artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que são atribuições dos municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, designadamente nos domínios da promoção do desenvolvimento e do ordenamento do território e urbanismo.

Para a concretização destas atribuições, nos termos da alínea ff), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete às Câmaras Municipais “promover e apoiar o desenvolvimento de atividades e a realização de eventos relacionados com a atividade económica de interesse municipal”, de forma a garantir a captação e fixação de empresas e de criação de empregos.

Tendo por base estes princípios, o Município de Cantanhede tem vindo a implementar estratégias que possibilitem a criação de um ambiente económico propício à instalação de agentes económicos no concelho de forma a fixar famílias e jovens no território.

Fruto da concretização da estratégia municipal para o desenvolvimento económico local, tem-se assistido ao crescimento acentuado das zonas industriais do concelho, servindo este crescimento de alavanca para a procura constante, por parte de investidores, para a aquisição de novos lotes com o intuito de se instalarem no concelho. Paralelamente, verifica-se também a procura de lotes por parte dos agentes económicos já instalados, para expandir as suas infraestruturas.

Considerando que a venda de lotes tem observado as regras instituídas no Regulamento do Sistema de Avaliação e Apoio ao Investimento Industrial do Concelho de Cantanhede, aprovado em 1999 e alterado em 2011, em que algumas das suas disposições já não se adequam às atuais necessidades e exigências, urge a sua atualização.

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **Câmara Municipal**

Deste modo, elabora-se o presente regulamento que pretende dar continuidade à estratégia de desenvolvimento económico do concelho, bem como estabelecer as regras e os procedimentos da venda de lotes, fixar as obrigações e as sanções decorrentes do incumprimento das obrigações previstas.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Lei habilitante**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas g) e j) do n.º 1, do artigo 25.º e nas alíneas g), k) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objeto**

1 - O presente regulamento define as regras e condições que regem a venda dos lotes a constituir nas zonas industriais no Município de Cantanhede.

2- As zonas industriais reguladas pelo presente regulamento são as seguintes:

- a) Zona industrial de Cantanhede;
- b) Zona industrial de Febres;
- c) Zona industrial de Murtede.

#### **Artigo 3.º**

##### **Princípios gerais**

O Município de Cantanhede promove a venda de lotes, tendo em conta os seguintes princípios gerais:

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### Câmara Municipal

- a) Promover o desenvolvimento local de forma equilibrada, sustentada e ordenada;
- b) Fomentar a criação de emprego no concelho de Cantanhede e, através desta, fixar população no concelho;
- c) Promover e apoiar investimentos empresariais onde se verifique a ausência ou a correção de efeitos ambientais nefastos, a existência de condições de salubridade, higiene e segurança no trabalho;
- d) Regular a oferta do solo industrial;
- e) Promover o interesse urbanístico e ambiental das zonas industriais.

### **Artigo 4.º**

#### **Finalidades**

1 - Os lotes de terrenos das zonas industriais destinam-se à instalação de unidades industriais, comerciais e prestadoras de serviços.

2 - Ainda poderão ser implantadas nas zonas industriais infraestruturas de apoio à atividade económica, nomeadamente, armazéns industriais para arrendar, bem como parques de estacionamento de veículos pesados (Parques TIR).

### **Artigo 5.º**

#### **Caracterização dos lotes a vender**

1 - É responsabilidade do Município de Cantanhede dotar os lotes, com um ponto de acesso a cada lote, de infraestruturas gerais exteriores de abastecimento de águas, de saneamento, de águas pluviais, de eletricidade, de telecomunicações e de gás.

2 - A construção de arruamentos e passeios públicos, na área do domínio público, bem como a iluminação pública são da responsabilidade do Município de Cantanhede;

3 - Quanto ao fornecimento de energia elétrica, o Município garante uma potência de alimentação ao lote de 50 kVA's.

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

Câmara Municipal

### **Artigo 6.º**

#### **Junção dos lotes**

1 - A título excepcional, poderá ser autorizada a junção ou a divisão de um ou mais lotes, com o intuito de satisfazer as necessidades do investidor, devendo seguir as regras urbanísticas em vigor, para o efeito.

2 - Neste caso em particular, os prazos de construção estabelecidos no presente regulamento aplicam-se à totalidade das construções a edificar nos lotes associados. Porém, terá de ser observado, obrigatoriamente, o prazo estabelecido neste regulamento para o início das construções.

3 - Todos os custos resultantes da promoção da junção ou divisão de lotes serão suportados pelo investidor, nomeadamente a adaptação das infraestruturas.

### **Artigo 7.º**

#### **Uso, ocupação e transformação do solo**

Os projetos das edificações a implantar nos lotes, obedecerão ao disposto nos Instrumentos de Gestão Territorial vigentes no Município de Cantanhede e demais legislação urbanística.

## **CAPÍTULO II**

### **Das condições e procedimento de venda**

#### **Artigo 8.º**

##### **Candidatos à aquisição dos lotes**

1 - Poder-se-ão candidatar à aquisição de lotes das zonas industriais os cidadãos e as entidades que possuam capacidade legal para o exercício da atividade económica solicitada no requerimento (ANEXO I);

2 - Os lotes só podem ser utilizados para os fins descritos no requerimento;

3 - Qualquer alteração à finalidade da ocupação do lote carece de prévia autorização da Câmara Municipal;

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **Câmara Municipal**

4 - A implantação de edificações industriais fica sujeita às regras estabelecidas no regime de exercício da atividade industrial, implementado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, na sua atual redação, e no Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de abril e nas suas alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 61/2007, de 9 de maio e demais legislação aplicável, em cada situação em concreto.

### **Artigo 9.º**

#### **Instrução do processo de candidatura**

1 - Os candidatos deverão apresentar a sua candidatura através de requerimento (ANEXO I), dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede.

### **Artigo 10.º**

#### **Análise do processo de candidatura**

1 - A candidatura apresentada nos termos do artigo anterior será objeto de análise e parecer técnico dos serviços municipais;

2 - No caso de parecer favorável, será elaborada uma proposta fundamentada e apresentada ao candidato adquirente contendo, entre outros julgados pertinentes, os seguintes elementos:

- a) Proposta de localização do lote;
- b) Valorização do lote;
- c) Informação relativa às condições de uso e ocupação do lote.

3 - No prazo de 30 dias contados da sua receção, o candidato deverá declarar por escrito a aceitação da proposta referida no número anterior;

4 - Caso não seja declarada a aceitação no prazo indicado, o Município considera a proposta sem efeito, comunicando em conformidade;

5 - Aceite a proposta pelo candidato adquirente, o processo de candidatura será submetido a deliberação da Câmara Municipal, para aprovação.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Câmara Municipal

### **Artigo 11.º**

#### **Modalidades de Venda**

A modalidade a adotar para venda de lotes deverá ter em consideração a finalidade dos mesmos:

- a) Venda direta resultante de processo de candidatura, no caso de a venda se destinar às finalidades mencionadas no presente regulamento;
- b) Hasta pública para finalidades que a Câmara Municipal achar necessário e oportuno.

### **Artigo 12.º**

#### **Preço dos terrenos**

1 - Os preços bases do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno dos lotes, quer na modalidade de venda direta ou de hasta pública, são de:

- a) Zona industrial de Cantanhede: 13,92€/m<sup>2</sup>;
- b) Zona Industrial de Febres: 9,86€/m<sup>2</sup>;
- c) Zona industrial de Murtede: 35,00€/m<sup>2</sup>.

2 – Os operadores económicos com sede e instalações próprias (de que seja titular/proprietário) implantadas no Concelho de Cantanhede, mas fora das zonas industriais, poder-se-ão deslocalizar para as mesmas, usufruindo de um desconto do preço por m<sup>2</sup> na aquisição do terreno;

3 - Os descontos mencionados no ponto anterior variam em função da finalidade que se pretenda dar às instalações/terrenos ocupados e que ficarão libertos:

- a) Readaptação das instalações ou nova construção, para habitação: 40% de desconto;
- b) Readaptação das instalações ou nova construção, para comércio e serviços: 10% de desconto.

4 – Estes descontos somente se aplicam aos operadores económicos cujas atividades não sejam compatíveis com as áreas habitacionais;

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **Câmara Municipal**

5 – A bonificação da área fica limitada até ao triplo da área de implantação existente à data do pedido de deslocalização para a Zona Industrial;

6 – A atribuição do desconto obriga que a nova finalidade das instalações ou terreno existentes à data do pedido de deslocalização para a Zona Industrial seja sujeita a esse ónus na inscrição do Registo Predial do imóvel.

7- O citado ónus será liberado após a emissão da licença de utilização da nova finalidade da construção readaptada ou da nova construção ali levada a efeito.

### **Artigo 13.º**

#### **Processo de venda**

1 - A venda de lotes, independentemente da sua modalidade, será autorizada por deliberação da Câmara Municipal.

2 - No caso da venda por hasta pública, a Câmara Municipal publicita por edital a afixar nos lugares de estilo e em jornais de âmbito local, regional e nacional, bem como na página eletrónica do Município. Após a realização da hasta pública, a Câmara Municipal delibera a entrega do lote ao concorrente que proceder à melhor licitação, de acordo com as condições constantes dos termos da hasta pública.

### **Artigo 14.º**

#### **Reserva do direito de não atribuição de lote**

A Câmara Municipal reserva-se no direito de não efetuar a venda de um lote, desde que a atividade pretendida não se insira na estratégia municipal, designadamente, nos princípios gerais patenteados no presente regulamento.

### **Artigo 15.º**

#### **Pagamento**

1 - No caso de venda direta resultante de processo de candidatura, o pagamento do lote será efetuado no ato da outorga da escritura de compra e venda do mesmo.

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### Câmara Municipal

2 - Nos casos do número anterior e desde que solicitado pelo investidor devidamente fundamentado, poderá ser autorizada a realização de CPCV- Contrato de Promessa Compra e Venda, nas condições mínimas:

- a) O contrato deverá ter a duração máxima de 8 meses;
- b) O valor do sinal deverá ser no mínimo de 50%, a pagar no ato de assinatura do CPCV;
- c) Os restantes 50% poderão ser divididos em prestações mensais, iguais e sucessivas, sendo o pagamento das mesmas a efetuar entre os dias 01 e 10 de cada mês, com início no mês imediatamente a seguir à assinatura do CPCV;
- d) No caso de se verificar atraso no pagamento de qualquer prestação, o valor da prestação em falta será acrescido de 10%, a título de penalização;
- e) No caso de se acumularem 2 (duas) prestações em atraso, após o décimo dia, posterior ao prazo limite de pagamento de cada prestação, considera-se que o promitente comprador se encontra em incumprimento, fazendo com que o CPCV, seja resolvido, revertendo nos termos do artigo 442º, nº 2, do Código Civil as prestações já pagas para o Município de Cantanhede, sem qualquer direito de retorno para o comprador;
- f) A escritura pública será outorgada no prazo máximo de 30 dias, a contar da data do pagamento da última prestação, obrigando-se as partes a disponibilizar os documentos necessários à escritura nesse prazo;
- g) O CPCV não permite a posse ou qualquer intervenção no terreno até à escritura definitiva.

3 - A eventual cessão da posição contratual num CPCV, só pode efetuar-se mediante autorização da Câmara Municipal;

4 - Caso a venda seja efetuada por hasta pública, na data em que o lote for arrematado a entidade adquirente procederá ao pagamento, no mínimo, de 25% do valor da arrematação, sendo o remanescente do preço do lote pago no ato da outorga da escritura de compra e venda, a efetuar no prazo de 30 dias daquela data.



## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

Câmara Municipal

### **Artigo 16.º**

#### **Escritura de compra e venda**

1 - A escritura de compra e venda de lotes será outorgada até ao prazo de 90 dias após a data da deliberação da Câmara que aprove a venda e fixe as suas condições, com exceção do CPCV e da venda em hasta pública, previstas no artigo anterior.

2 - Da escritura pública de compra e venda constará obrigatoriamente:

- a) Identificação das partes;
- b) A identificação do lote;
- c) O tipo de atividade económica a instalar, com proibição de qualquer outra;
- d) O preço de alienação do lote;
- e) Os prazos máximos para início e conclusão das obras;
- f) A proibição da transmissão do lote, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
- g) O Direito de preferência da Câmara Municipal em toda e qualquer possível futura transmissão, em conformidade com o artigo 21.º;
- h) As sanções a que o adquirente fica sujeito em caso de incumprimento, o direito de reversão, a cláusula penal e o direito de preferência com eficácia real que a Câmara Municipal goza, conforme os artigos 20.º, 21.º e 22.º do presente regulamento.

### **Artigo 17.º**

#### **Encargos do adquirente**

1 - Todas as despesas que resultem da escritura de compra e venda e do registo do lote, constituem encargos do adquirente do lote;

2 - O lote será transmitido tal como se encontrar a nível de cotas, não sendo o Município responsável pela sua regularização nem estando tal circunstância ínsita na aquisição;

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **Câmara Municipal**

3 - Relativamente ao capital arbóreo existente no terreno, caso exista, é pertença do Município.

## **CAPÍTULO III**

### **Edificação e conservação**

#### **Artigo 18.º**

##### **Prazos de construção**

1 - O adquirente de qualquer lote deve iniciar a construção no prazo de 9 meses, a contar da data de outorga da escritura, e concluir a mesma no prazo de 33 meses, a contar da mesma data;

2 - As obras poderão ser construídas por fases, quando a sua dimensão e/ou complexidade o justifiquem, desde que seja autorizada previamente pela Câmara Municipal;

3 - Se não puder cumprir os prazos fixados no n.º 1 do presente artigo, o adquirente deve requerer, dentro desses prazos, a sua prorrogação, indicando e fundamentando os motivos pelos quais não foi possível cumpri-los:

4 - No caso de incumprimento dos prazos do presente artigo, o Município notifica o adquirente para, no prazo de 10 dias úteis, justificar a razão do incumprimento.

#### **Artigo 19.º**

##### **Condições de conservação e manutenção das construções**

1 - Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental e paisagística, incumbe a cada unidade empresarial:

- a) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação;
- b) Manter os equipamentos 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;

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **Câmara Municipal**

- 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 competentes;
- f) Selecionar, acomodar e transportar eficazmente os resíduos industriais produzidos e tratá-los, quando for caso disso.

## **CAPÍTULO IV**

### **Das condições de transmissão, sanções e direito de reversão**

#### **Artigo 20.º**

##### **Transmissão dos lotes**

1 - Os lotes adquiridos só podem transmitir-se mediante autorização prévia da Câmara Municipal, transitando para o novo adquirente as condições e objetivos, previamente aprovadas para a venda inicial, devendo tal ser referido na respetiva escritura de compra e venda;

2 - O valor dessa transação deverá ser o custo de aquisição do lote, acrescido do custo das despesas de aquisição e do valor das benfeitorias que tenham sido implantadas no lote e que não possam ser retiradas, todos acrescidos da respetiva atualização dos preços, conforme índices de preços do INE - Instituto Nacional de Estatística do último mês disponível à data da autorização;

3 - Estas valorizações serão efetuadas por três peritos, sendo um nomeado pelo Município, um pelo proponente da venda e outro nomeado em acordo pelas partes e na impossibilidade de acordo, nomeados pelos outros peritos;

4 - Nos casos em que se verifique que a empresa adquirente dos lotes vai recorrer a contrato de leasing imobiliário para financiar o investimento que esteve na base da atribuição dos lotes pela Câmara Municipal, seja após o contrato de compra e venda dos referidos lotes, seja ainda antes desse contrato, a Câmara Municipal pode autorizar que os

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### Câmara Municipal

lotes sejam vendidos à locadora indicada, a requerimento daquela empresa adquirente, desde que:

- a) Comprovadamente o financiamento se destine à realização daquele investimento;
- b) A empresa adquirente dos lotes e promotora do investimento outorgue com a Câmara Municipal contrato de responsabilidade civil de acordo com o ANEXO II, do presente regulamento.

### **Artigo 21.º**

#### **Direito de preferência**

A Câmara Municipal de Cantanhede goza do direito de preferência, com eficácia real, sobre quaisquer pessoas singulares ou coletivas no caso de alienação, por contrato de compra e venda ou qualquer outro modo compatível com a obrigação de preferência, do lote com as construções nele existentes à data da alienação.

### **Artigo 22.º**

#### **Sanções por incumprimento e direito de reversão**

1 - O incumprimento dos prazos e procedimentos observados no artigo 18.º do presente regulamento, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara Municipal, dará origem à resolução do contrato de compra e venda;

2 - A resolução do contrato prevista no número anterior implica a imediata reversão do lote à posse e titularidade do Município;

3 - Ocorrendo a situação prevista no número anterior, o alienante perde a favor do Município 75% do total do preço pago pelo lote, sendo-lhe pagas as benfeitorias que tenham sido implantadas no lote e que não possam retirar-se, pelo preço que for avaliado por três peritos, sendo um nomeado pelo Município, um pelo proponente da venda e outro nomeado em acordo pelas partes e na impossibilidade de acordo, nomeados pelos outros peritos;

## **MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

### **Câmara Municipal**

4 - De igual modo, estabelece-se a título de cláusula penal que, em caso de denúncia do contrato por incumprimento do adquirente, se o mesmo não devolver o prédio, livre e devoluto de pessoas e bens, no prazo de 30 dias após a denúncia, pagará à Câmara Municipal, findo esse prazo, uma indemnização diária de 250,00 €, até à efetiva entrega do prédio.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições transitórias e finais**

#### **Artigo 23.º**

##### **Omissões e dúvidas**

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal, com observância da legislação e pareceres das entidades tutelares respetivas.

#### **Artigo 24.º**

##### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Regulamento do Sistema de Avaliação e Apoio ao Investimento Industrial no Concelho de Cantanhede.

#### **Artigo 25.º**

##### **Norma transitória**

Aos requerimentos registados no Sistema Gestão Documental do Município com data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento, serão aplicados os preços, condições e regras patenteados no regulamento agora revogado.

**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

Câmara Municipal

**Artigo 26.º**

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no Diário da República.

**MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**

Câmara Municipal

**ANEXO I**

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE  
Câmara Municipal

**Requerimento de Candidatura**

Ex.<sup>ma</sup> Sr.<sup>a</sup>

Presidente da Câmara Municipal  
de Cantanhede

Nome do requerente:

Morada:

Telefone Fixo: | Telefone móvel:

E-Mail:

Nome da Empresa:

Sede Social:

NIF:

Telefone Fixo: | Telefone móvel:

E-Mail:

Dimensão do lote pretendido:

Parque Empresarial/Industrial pretendido:  Cantanhede  Febres  Tocha  Murtede

Pede Deferimento

Cantanhede, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

O Requerente:

\_\_\_\_\_  
*preencher*



**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO  
DO  
PROMOTOR**

**- Identificação -**

1.1. Designação Social/Comercial

--

1.2. Sede Social

--

1.3. Acionista(s)/Sócio(s)

--

1.4. Atividade(s) Económica(s) e CAE(s)

--

1.5. Número de Total Trabalhadores

--

1.6. Número de Unidades Empresariais e/ou Comerciais já existentes

--

1.7. Data de Início de Atividade

--

1.8. Principais Produtos e/ou Serviços

--

1.9. Capital Social (€)

--

1.10. Volume de Vendas do Último Ano (€)

--

**- Caracterização -**

2.1. Área do(s) Terreno(s) (m<sup>2</sup>)

--

2.2. Área das Instalações de Produção e/ou Serviços (m<sup>2</sup>)

--

2.3. Instalações e/ou Terreno(s) Próprio(s) ou Arrendado(s)

--

2.4. Características Especiais

--

**UNIDADE A INSTALAR NO  
CONCELHO DE CANTANHEDE**

**- Identificação -**

3.1. Atividade(s) Económica(s) e CAE(s) a Desenvolver

--

3.2. Valor do Investimento Previsto (€)

--

3.3. Volume Máximo de Vendas Anual Previsto (€)

--

3.4. Horário de Laboração

--

3.5. Número Total de Postos de Trabalho a Instalar

--

3.6. Número Quadros Produtivos a Instalar

--

3.7. Número de Quadros Técnicos e Administrativos a Instalar

--

**- Instalações -**

4.1. Área Coberta de Instalação (m<sup>2</sup>)

--

4.2. Área Exterior (m<sup>2</sup>)

--

4.3. Características Especiais de Laboração e Instalação

--

4.4. Previsão para Início do Projeto de Construção (meses)

--

4.5. Previsão para Prazo de Elaboração do Projeto (meses)

--

4.6. Previsão para Prazo Esperado para Final da Construção (meses)

--

4.7. Previsão para Início da Laboração (meses)

--

4.8. Previsão para Faseamento de Futuras Expansões e/ou Fases

--

**- Consumos -**

5.1. Potência Energia Elétrica Necessária

--

5.2. Água m<sup>3</sup>/hora Média

--

5.3. Água m<sup>3</sup>/hora em Pico

--

5.4. Saneamento m<sup>3</sup>/hora Média

--

5.5. Saneamento m<sup>3</sup>/hora em Pico

--

5.6. Mês de Consumo Mais Elevado de Saneamento

--

5.7. Parâmetros do Efluente de Saneamento

Azoto amoniacal		mg/l de NH <sub>4</sub>
Boro		mg/l de B
CBO <sub>5</sub> (20)		mg/l de O <sub>2</sub>
Cloretos		mg/l de CL
CQO		mg/l de O <sub>2</sub>
Detergentes		mg/l
Ferro Total		mg/l de Fe
Hidrocarbonetos/Óleos Minerais		mg/l
Nitritos		mg/l de NO <sub>2</sub>
Nitratos		mg/l de NO <sub>3</sub>
Óleos e gorduras		mg/l
pH		Esc. Sorensen
Selénio total		mg/l de Se
SST		mg/l
Sulfatos		mg/l de SO <sub>4</sub>
Zinco total		mg/l

- Outros -

6.1. Matérias-primas Principais

--

6.2. Utilização de Materiais Tóxicos, Explosivos, Radioativos e/ou Outros Considerados Perigosos

O Município de Cantanhede cumpre integralmente o Regulamento de Proteção de Dados no que concerne à recolha e tratamento de dados pessoais. Os dados pessoais recolhidos destinam-se exclusivamente à tramitação do presente procedimento.)

**NOTAS:**

- ✓ O pagamento do preço da alienação será efetuado na data da outorga da escritura pública de venda;
- ✓ A escritura de compra e venda de lotes será outorgada até ao prazo de 90 dias após a data da deliberação da Câmara que aprove a venda e fixe as suas condições;
- ✓ O adquirente de qualquer lote deve iniciar a construção no prazo de 9 meses, a contar da data de outorga da escritura, e concluir a mesma no prazo de 33 meses, a contar da mesma data;
- ✓ a título de cláusula penal que, em caso de denúncia do contrato por incumprimento do adquirente, se o mesmo não devolver o prédio, livre e devoluto de pessoas e bens, no prazo de 30 dias após a denúncia pagará à Câmara Municipal, findo esse prazo, uma indemnização diária de 250,00 €, até à efetiva entrega do prédio;
- ✓ Os lotes adquiridos só podem transmitir-se mediante autorização prévia da Câmara Municipal, transitando para o novo adquirente as condições e objetivos, previamente aprovadas, da venda inicial, devendo tal ser referido na respetiva escritura de compra e venda;
- ✓ A Câmara Municipal de Cantanhede goza do direito de preferência, com eficácia real, sobre quaisquer pessoas singulares ou coletivas no caso de alienação, por contrato de compra e venda ou qualquer outro modo compatível com a obrigação de preferência, do lote com as construções nele existentes à data da alienação;
- ✓ O incumprimento dos prazos e procedimentos observados no artigo 18.º do presente regulamento, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara Municipal, dará origem à resolução do contrato de compra e venda.



## **ANEXO II**

**Contrato de Responsabilidade Civil para instalação de estabelecimento industrial  
na Zona Industrial de \_\_\_\_\_**

No dia \_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, no Cartório Notarial Privativo de \_\_\_\_\_ compareceram como outorgantes: -----

**Primeiro:** \_\_\_\_\_, na Qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, em representação do Município de Cantanhede, poderes e qualidade para o ato que verificámos por \_\_\_\_\_; -----

**Segundo:** (locatário), residente em \_\_\_\_\_, que outorga na qualidade de gerente/ administrador da sociedade denominada \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_ matriculada na Conservatória do registo Comercial de \_\_\_\_\_ sob o número fiscal e de matrícula comercial \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, poderes e qualidades para o ato que se verificam pelos seguintes documentos: \_\_\_\_\_.

E disseram os outorgantes: -----

- que, a fim de viabilizar a construção e instalação da sociedade representada do segundo outorgante na Zona Industrial de \_\_\_\_\_, esta vendeu, livre de ónus e encargos, à sociedade (Locadora) \_\_\_\_\_ o (s) lote (s) de terreno destinado (s) à construção, com a área de \_\_\_\_\_, designado por lote número \_\_\_\_ sito em \_\_\_\_\_, Freguesia de \_\_\_\_\_ e Concelho de \_\_\_\_\_, descrito na Conservatória do Registo Predial de \_\_\_\_\_ sob a ficha número \_\_\_\_\_ o qual se encontra inscrito na matriz respetiva sob o artigo \_\_\_\_\_, com o valor patrimonial de \_\_\_\_\_ cuja escritura de compra e venda foi outorgada no cartório notarial de \_\_\_\_\_ a fls \_\_\_\_ do livro \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ tendo a (locadora) \_\_\_\_\_, na mesma data, cedido à sociedade representada do segundo outorgante (locatário), o supracitado lote, em regime de locação financeira, pelo contrato de locação financeira imobiliária número \_\_\_\_.

- Que, as representadas do primeiro e do segundo outorgantes, a fim de salvaguardar os legítimos interesses do Município de Cantanhede celebram o presente contrato, sujeito às seguintes cláusulas e às disposições legais regulamentares aplicáveis: -----

#### Cláusula Primeira

A sociedade que o segundo outorgante representa obriga-se a: -----

1- Respeitar os objetivos da criação da Zona Industrial de \_\_\_\_\_, destinada à construção de \_\_\_\_\_ e outras instalações produtivas que pelas suas características possam promover o desenvolvimento regional. -----

2- A iniciar a construção da unidade industrial no prazo de 09 (nove) meses e concluí-la no prazo de 33 (trinta e três) meses, a contar da data da assinatura deste contrato. -----

3- A não dar destino diferente daquele para o qual o (s) lote (s) foi (ram) aprovado (s) sem consentimento escrito do Município de Cantanhede. -----

4- A não renegociar ou a ceder a sua posição contratual de locatário no supracitado lote sem autorização escrita do Município de Cantanhede, onde este indique o nome da pessoa ou entidade a quem a sua posição será cedida. -----

5- A obrigação prevista no ponto anterior cessa a partir do momento em que a unidade industrial estiver edificada e em pleno funcionamento e laboração. -----

#### Cláusula Segunda

O incumprimento do presente contrato implica a obrigação da sociedade \_\_\_\_\_, (locatário) pagar ao Município de Cantanhede uma indemnização em euros de valor correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor pelo qual este lhe vendeu o (s) lote (s), e que se estabelece em \_\_\_\_\_ euros, salvo a violação do número 3 (destino diferente do lote) em que a indemnização será correspondente a 100% do valor da venda do (s) lote (s). -----

O pagamento é devido desde a data do incumprimento, sendo devidos juros comerciais a contar dessa data até integral pagamento da indemnização. -----

Cláusula Terceira

- Elegem o Tribunal Judicial da Comarca de Cantanhede como o órgão territorialmente competente para a resolução de conflitos entre as partes emergentes do presente contrato. -----

- Assim o disseram e outorgaram. -----

O primeiro outorgante

\_\_\_\_\_

O segundo outorgante

\_\_\_\_\_

Nota: (Documento a elaborar sob a forma de Escritura Pública ou Documento Particular Autenticado)