

2/ can all verases
de 2011



REGULAMENTO DO SISTEMA DE AVALIAÇÃO E APOIO AO INVESTIMENTO INDUSTRIAL DO CONCELHO DE CANTANHEDE

A Câmara Municipal de Cantanhede considera o investimento industrial nas suas diversas vertentes, decisivo para a modernização do tecido empresarial do Concelho o que constitui uma condição indispensável à melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento social das populações residentes.

Neste sentido e com fundamento na alínea a) do n.º 3, do art.º 51.º, e na alínea a), do n.º 2 do art.º 39.º, tudo do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, a Câmara Municipal de Cantanhede elaborou o presente regulamento para apoiar o investimento industrial de acordo com os seus objectivos de longo prazo e de harmonia com o processo de desenvolvimento equilibrado que se pretende implementar no Concelho.

Será, pois, condição prioritária na atribuição de apoios ao investimento a ausência ou a correcção de efeitos ambientais nefastos, a existência de condições de salubridade, higiene e segurança no trabalho adequadas à actividade e à dignidade e promoção dos trabalhadores.

O projecto do presente Regulamento foi objecto de apreciação pública.

Assim, estabelece-se:

Artigo 1.º

A Câmara Municipal de Cantanhede apoia a instalação de Estabelecimentos Industriais no Município de Cantanhede, nas respectivas Zonas Industriais.

Artigo 2.º

O sistema de apoio basear-se-á na avaliação de quatro parâmetros principais:

1. Ambiente e condições de trabalho.
2. Competitividade da Empresa pós-projecto.
 - a) Inovação nos produtos e serviços a prestar;
 - b) Vantagens Competitivas;
 - c) Qualidade da Gestão.
3. Valorização dos Recursos Humanos.
 - a) Número de Postos de Trabalho a Criar;
 - b) Número de Postos de Trabalho Qualificados a Criar;
 - c) Número de Licenciados/Postos de Trabalho.

4. Valorização da Estrutura Económica e Empresarial do Concelho.

- a) Volume de Investimento;
- b) Área solicitada/ Volume de Investimento;
- c) Área solicitada/ Número de Postos de Trabalho;
- d) Inserção na Cadeia de valor do Concelho;
- e) Inserção na Especialização desenhada para o Parque Industrial;
- f) Internacionalização da empresa.

Artigo 3.º

Os apoios serão baseados numa avaliação efectuada pelos Serviços da Câmara que atribuirá aos projectos uma pontuação de 0 a 100 de acordo com a apreciação do grau de satisfação dos diversos critérios apresentados acima.

Artigo 4.º

1 - Os apoios a prestar pela Câmara Municipal de Cantanhede serão descontos, na forma de subsídio, sobre o preço do terreno, isenção de pagamento de licenças e taxas, execução do projecto das instalações, terraplanagens e arranjos exteriores de jardinagem.

2 - Será prestada garantia bancária referente ao montante do subsídio concedido.

Artigo 5.º

Serão considerados cinco níveis de projectos:

- a) Excelente - Pontuação superior a 90 pontos;
- b) Muito Bom - Pontuação entre 75 e 90 pontos;
- c) Bom - Pontuação entre 50 e 74 pontos;
- d) Médio - Pontuação entre 40 e 49 pontos;
- e) Insuficiente - Pontuação inferior a 40 pontos.

Artigo 6.º

Serão apoiados neste sistema os projectos considerados Médio, Bom, Muito Bom e Excelente.



Artigo 7.º

Metodologia de Avaliação

A avaliação de cada um dos parâmetros será independente, sendo o seu peso na atribuição da pontuação final o seguinte:

1. Ambiente e condições de trabalho 10%;
2. Competitividade da Empresa pós-projecto 20%;
3. Valorização dos Recursos Humanos 30%;
4. Valorização da Estrutura Económica e Empresarial do Concelho 40%.

Artigo 8.º

A classificação de Insuficiente em qualquer destes parâmetros, implica a classificação global do projecto como insuficiente.

Artigo 9.º

A fórmula de avaliação será assim definida como:

$$PF = P(I.)X0,10 + P(II.)X0,20 + P(III.)X0,30 + P(IV.)X0,40$$

Artigo 10.º

Os subsídios a atribuir na compra do terreno serão os seguintes:

1. Excelente:
75% de desconto sobre o preço base de aquisição. Outros apoios poderão ser concedidos, numa perspectiva de análise casuística.
2. Muito Bom:
65% de desconto sobre o preço base de aquisição. Outros apoios poderão ser concedidos, numa perspectiva de análise casuística.
3. Bom:
50% a 60% de desconto sobre o preço base de aquisição.
4. Médio:
30% de desconto sobre o preço base de aquisição.
5. Insuficiente:
Sem quaisquer apoios.

Artigo 11.º

Normas de classificação

1. Ambiente e condições de trabalho:

- a) Empresas em que o impacto ambiental seja neutro ou que os seus efeitos estejam completamente neutralizados e que disponham de condições de trabalho adequadas à actividade que executam - 100 pontos;
- b) Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro mas que os seus efeitos estejam neutralizados e que disponham de condições de trabalho adequadas à actividade que executam - 90 pontos;
- c) Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro mas que os seus efeitos sejam passíveis de tratamento no âmbito das capacidades do Município e que disponham de condições de trabalho adequadas à actividade que executam – 70 pontos;
- d) Empresas em que o impacto ambiental não seja neutro mas que os seus efeitos sejam passíveis de tratamento no âmbito das capacidades do Município e que disponham de condições de trabalho aceitáveis para a actividade que executam – 50 pontos;
- e) Outros casos - 0 pontos.

2 - Competitividade da Empresa pós-projecto:

- a) Empresas com domínio global de todos as variáveis chave de competitividade do negócio - Mercados, Inovação, Financieiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão - 100 pontos;
- b) Empresas com bom nível de controlo de todos as variáveis chave de competitividade do negócio - Mercados, Inovação, Financieiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão - 90 pontos;
- c) Empresas com controlo da maioria as variáveis chave de competitividade do negócio - Mercados, Inovação, Financieiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão - 70 pontos;
- d) Empresas com controlo de algumas variáveis chave de competitividade do negócio - Mercados, Inovação, Financieiras, Recursos Humanos, Produtivas e de Gestão - 40 pontos;
- e) Outros casos - 0 pontos;

3 - Valorização dos Recursos Humanos:

- a) Elevada qualificação dos recursos humanos com número elevado de postos



- de trabalho criados em relação à área solicitada - 100 pontos;
- b) Elevada qualificação dos recursos humanos com número médio de postos de trabalho criados em relação à área solicitada - 85 pontos;
- c) Média qualificação dos recursos humanos com número elevado de postos de trabalho criados em relação à área solicitada - 80 pontos;
- d) Média qualificação dos recursos humanos com número médio de postos de trabalho criados em relação à área solicitada - 70 pontos;
- e) Baixa qualificação dos recursos humanos com número elevado de postos de trabalho criados em relação à área solicitada - 60 pontos;
- f) Baixa qualificação dos recursos humanos com número médio de postos de trabalho criados em relação à área solicitada - 50 pontos;
- g) Outros casos - 0 a 45 pontos.
- 4 - Valorização da Estrutura Económica e Empresarial do Concelho:
- a) Boa relação Área solicitada/ Volume de Investimento, inserção na cadeia de valor do concelho (compras ou vendas superiores a 50% no concelho), especialização de acordo com a definição da Zona Industrial e contribuição para a internacionalização das actividades do Concelho - 100 pontos;
- b) Boa relação Área solicitada/ Volume de Investimento, inserção na cadeia de valor do concelho (compras ou vendas superiores a 30% no concelho), especialização de acordo com a definição da Zona Industrial e contribuição para a internacionalização das actividades do Concelho - 90 pontos;
- c) Relação Área solicitada/ Volume de Investimento razoável, inserção na cadeia de valor do concelho (compras ou vendas superiores a 30% no concelho), especialização de acordo com a definição da Zona Industrial e contribuição para a internacionalização das actividades do Concelho - 70 pontos;
- d) Relação Área solicitada/ Volume de Investimento razoável, especialização de acordo com a definição da Zona Industrial - 50 pontos;
- e) Relação Área solicitada/Volume de Investimento baixa, especialização não de acordo com a definição da Zona Industrial - 0 a 45 pontos;

Artigo 12.º

Condições de Venda de Lotes na Zona Industrial da Tocha

- a) Os lotes a ceder pela Câmara Municipal de Cantanhede são propriedade da Junta de Freguesia da Tocha, existindo um protocolo que permite a sua gestão pela Câmara;
- b) O preço é de 3,74 €/m² a 14,96 €/m² de acordo com a avaliação da valia industrial do projecto feita pela Câmara Municipal de Cantanhede;
- c) O pagamento do preço da alienação, será efectuado na data da outorga da escritura de compra e venda, ou na realização do contrato promessa de compra e venda;
- d) A escritura de compra e venda dos lotes será lavrada no prazo de 60 dias a contar da data da deliberação da Câmara que autorize a cedência;
- e) O adquirente terá o prazo de 180 dias a contar da data de outorga da escritura para iniciar a construção e deve terminá-la no prazo de 18 meses a contar da mesma data;
- f) Se os prazos de construção definidos no ponto anterior não forem cumpridos, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara, ficará a transacção sem efeito, perdendo aquele, a favor da Câmara, 50% do total do preço já pago pelo lote, sendo-lhe paga a construção eventualmente já existente, pelo preço que for avaliado por dois peritos nomeados um pela Câmara Municipal e outro pela Junta de Freguesia da Tocha;
- g) 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 199,52 € até à efectiva entrega do prédio;
- h) Os lotes adquiridos só podem transmitir-se mediante prévia autorização da Câmara Municipal, transitando para o novo adquirente as condições e objectivos da venda inicial sem o que a Câmara Municipal de Cantanhede executará a garantia bancária relativa aos subsídios atribuídos;
- i) Esta Câmara Municipal goza do direito de preferência com eficácia real sobre quaisquer pessoas singulares ou colectivas no caso de alienação, por contrato de compra e venda ou por qualquer outro modo compatível com a obrigação de preferência, do lote com as construções nele existentes à data da alienação;



j) Poderá haver desconto no preço de aquisição no terreno, nos termos do disposto nos art.ºs 3.º e seguintes do presente Regulamento.

Artigo n.º 13.º

Normas a verificar na atribuição dos lotes da Zona Industrial da Tocha

- 1 - Os lotes serão atribuídos preferencialmente a empresas com actividade no Concelho, a Indústrias ligadas ao Desporto, Tempos Livres e Hotelaria.
- 2 - Todos os candidatos deverão apresentar uma breve síntese do projecto a desenvolver, incluindo estudos de viabilidade técnica, comercial e económico-financeira de acordo com a dimensão e novidade do empreendimento.
- 3 - A Câmara Municipal de Cantanhede reserva-se o direito de atribuir os lotes de acordo com os critérios definidos e de acordo com o interesse e sustentabilidade do projecto para o Concelho.

Artigo 14.º

Condições de Venda de Lotes na Zona Industrial de Febres

- a) O preço é de 3,74 €/m² a 14,96 €/m² de acordo com a avaliação da valia industrial do projecto feita pela Câmara Municipal de Cantanhede;
- b) O pagamento do preço da alienação, será efectuado na data da outorga da escritura de compra e venda, ou na realização do contrato promessa de compra e venda;
- c) A escritura de compra e venda dos lotes será lavrada no prazo de 60 dias a contar da data da deliberação da Câmara que autorize a cedência;
- d) O adquirente terá o prazo de 180 dias a contar da data de outorga da escritura para iniciar a construção e deve terminá-la no prazo de 18 meses a contar da mesma data;
- e) Se os prazos de construção definidos no ponto anterior não forem cumpridos, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara, ficará a transacção sem efeito, perdendo aquele, a favor da Câmara, 50% do valor total do preço já pago pelo lote, bem como a construção eventualmente já existente, sendo esta paga pelo preço que for avaliado por três peritos, um deles nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor e um terceiro designado por acordo entre as partes;

- f) 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 199,52 € até à efectiva entrega do prédio.
- g) Os lotes adquiridos só podem transmitir-se mediante prévia autorização da Câmara Municipal, transitando para o novo adquirente as condições e objectivos da venda inicial sem o que a Câmara Municipal de Cantanhede executará a garantia bancária relativa aos subsídios atribuídos.
- h) Esta Câmara Municipal goza do direito de preferência com eficácia real sobre quaisquer pessoas singulares ou colectivas no caso de alienação, por contrato de compra e venda ou por qualquer outro modo compatível com a obrigação de preferência, do lote com as construções nele existentes à data da alienação.
- i) Poderá haver desconto no preço de aquisição no terreno, nos termos do disposto nos art's 3º e seguintes do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Normas a verificar na atribuição dos lotes da Zona Industrial de Febres

- 1 - Os lotes serão atribuídos preferencialmente a empresas com actividade no Concelho, a Indústrias da Madeira, Construção Civil, Metalomecânica e Transformadora ligeira por esta ordem.
- 2 - Todos os candidatos deverão apresentar uma breve síntese do projecto a desenvolver, incluindo estudos de viabilidade técnica, comercial e económico-financieira de acordo com a dimensão e novidade do empreendimento.
- 3 - A Câmara Municipal de Cantanhede reserva-se o direito de atribuir os lotes de acordo com os critérios definidos e de acordo com o interesse e sustentabilidade do projecto para o Concelho.

Artigo 16.º

Venda de Lotes na Zona Industrial I (Ampliação) de Cantanhede

- a) O preço é de 3,74 €/m2 a 14,96 €/m2 de acordo com a avaliação da valia industrial do projecto feita pela Câmara Municipal de Cantanhede;
- b) O pagamento do preço da alienação será efectuado na data da outorga da escritura de compra e venda, ou na realização do contrato promessa de compra e venda;



- c) A escritura de compra e venda, ou a realização do contrato promessa de compra e venda dos lotes será lavrada no prazo de 60 dias a contar da data da deliberação da Câmara que autorize a cedência;
- d) O adquirente terá o prazo de 180 dias a contar da data de outorga da escritura para iniciar a construção e deve terminá-la no prazo de 18 meses a contar da mesma data;
- e) Se os prazos de construção definidos no ponto anterior não forem cumpridos, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara, ficará a transacção sem efeito, perdendo aquele, a favor da Câmara, 50% do valor total do preço já pago pelo lote, bem como a construção eventualmente já existente, sendo esta paga pelo preço que for avaliado por três peritos, um deles nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor e um terceiro designado por acordo entre as partes;
- f) 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 199,52 € até à efectiva entrega do prédio;
- g) Os lotes adquiridos só podem transmitir-se mediante prévia autorização da Câmara Municipal, transitando para o novo adquirente as condições e objectivos da venda inicial sem o que a Câmara Municipal de Cantanhede executará a garantia bancária relativa aos subsídios atribuídos;
- h) Esta Câmara Municipal goza do direito de preferência, com eficácia real, sobre quaisquer pessoas singulares ou colectivas no caso de alienação, por contrato de compra e venda ou por qualquer outro modo compatível com a obrigação de preferência, do lote com as instruções nele existentes à data da alienação;
- i) Poderá haver desconto no preço de aquisição no terreno, nos termos do disposto nos art.ºs 3.º, e seguintes do presente Regulamento.

Artigo n.º 17.º

Normas a verificar na atribuição dos lotes da Zona Industrial de Cantanhede

- 1 - Os lotes serão atribuídos preferencialmente a empresas com actividade no Concelho, a Indústrias Alimentar, Bens de Equipamento, Química Fina, Metalomecânica Ligeira, por esta ordem.

- 2 - Todos os candidatos deverão apresentar uma breve síntese do projecto a desenvolver, incluindo estudos de viabilidade técnica, comercial e económico-financeira de acordo com a dimensão e novidade do empreendimento.
- 3 - A Câmara Municipal de Cantanhede reserva-se o direito de atribuir os lotes de acordo com os critérios definidos e de acordo com o interesse e sustentabilidade do projecto para o Concelho.
- 4 - As empresas de menor dimensão e os serviços, serão orientados no sentido do aluguer de espaços no Parque de Serviços a criar pela Câmara Municipal de Cantanhede;

Artigo 18.º

Condições de Venda de Lotes no Núcleo Industrial de Murrede

- a) O preço é de 3,74 €/m² a 14,96 €/m² de acordo com a avaliação da valia industrial do projecto feita pela Câmara Municipal de Cantanhede;
- b) O pagamento do preço da alienação, será efectuado na data de outorga da escritura de compra e venda, ou na realização do contrato promessa de compra e venda;
- c) A escritura de compra e venda dos lotes será lavrada no prazo de 60 dias a contar da data da deliberação da Câmara que autorize a cedência;
- d) O adquirente terá o prazo de 180 dias a contar da data de outorga da escritura para iniciar a construção e deve terminá-la no prazo de 18 meses a contar da mesma data;
- e) Se os prazos de construção definidos no ponto anterior não forem cumpridos, por facto imputável ao adquirente, não devidamente justificado perante a Câmara, ficará a transacção sem efeito, perdendo aquele, a favor da Câmara, o valor total do preço já pago pelo lote, bem como a construção eventualmente já existente, sendo esta paga pelo preço que for avaliado por três peritos, um deles nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor e um terceiro designado por acordo entre as partes;
- f) 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 199,52 € até à efectiva entrega do prédio;
- g) Os lotes adquiridos só podem transmitir-se mediante prévia autorização da Câmara Municipal, transitando para o novo adquirente as condições e objectivos da venda



inicial sem o que a Câmara Municipal de Cantanhede executará a garantia bancária relativa aos subsídios atribuídos;

h) Esta Câmara Municipal goza de preferência com eficácia real sobre quaisquer pessoas singulares ou colectivas no caso da alienação, por contrato de compra e venda ou por qualquer outro modo compatível com a obrigação de preferência, do lote com as construções nele existentes à data da alienação;

i) O adquirente, compromete-se a aceitar a integração do lote no Parque Industrial, aceitar as regras definidas para a sua Gestão e Exploração, e pagar o condomínio a estabelecer pela sua instalação no Parque;

j) Poderá haver desconto no preço de aquisição no terreno, nos termos do disposto nos atr.^{os} 3.º e seguintes do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Normas a verificar na atribuição dos lotes do Núcleo Industrial de Murtede

1 - Os lotes serão atribuídos preferencialmente a empresas com dimensão internacional, capacidade de gestão e inovação relevantes, que contribuam para o desenvolvimento da cultura empresarial e industrial do Concelho e promovam o desenvolvimento de indústrias e serviços de suporte na região.

2 - As actividades preferenciais são a Indústria de Metalomecânica ligeira, a Indústria de Componentes para Automóvel, a Indústria de Bens de Consumo Duradouro e Indústria de Bens de Consumo.

3 - Será considerada a instalação de serviços de suporte a estas actividades industriais em zonas periféricas do Parque.

4 - Todos os candidatos deverão apresentar uma breve síntese do projecto a desenvolver, incluindo estudos de viabilidade técnica, comercial e económicofinanceira de acordo com a dimensão e novidade do empreendimento.

5 - A Câmara Municipal de Cantanhede reserva-se o direito de atribuir os lotes de acordo com os critérios definidos e de acordo com o interesse e sustentabilidade do projecto para o Concelho.

Artigo 20.º

Condições de cedência em casos de leasing

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 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 modelo anexo ao presente Regulamento.

Artigo 21.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor 5 dias após a sua publicação em Edital da deliberação da Assembleia Municipal que o aprovou.

Paços do Concelho de Cantanhede, 26 de Setembro de 2011.

A Vice-Presidente da Câmara,
Com competências delegadas



(Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira)

Aprovações:

Câmara Municipal 22/09/1998

Assembleia Municipal 30/04/1999

Publicação 14/05/1999

Assembleia Municipal 20/09/2011

Câmara Municipal – Ratificado em 21/09/2011



Regulamento do Sistema de Avaliação e Apoio ao Investimento Industrial do Concelho de Cantanhede

ANEXO

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: F _____, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede em representação do Município de Cantanhede, poderes e qualidade para o acto que verificados 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 único fiscal e de matrícula comercial _____, com o capital social de _____, poderes e qualidade para o acto 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 respectiva 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

f

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 objectivos 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 06 (seis) meses e concluí-la no prazo de 18 (dezoito) 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 supra citado lote sem autorização escrita do Município de Cantanhede, onde este indique o nome da pessoa ou entidade a quem a sua posição será cedida. -----

§ ÚNICO - A obrigação prevista no ponto 4 anterior cessa a partir do momento em que a unidade industrial estiver edificada e em pleno funcionamento elaboração. -----

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 50% (cinquenta 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)