



MUNICÍPIO DE VALPAÇOS

Edital n.º 867/2019

Sumário: Regulamento da Venda de Lotes na Zona Industrial de Carrazedo de Montenegro.

Amílcar Rodrigues Alves Castro de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Valpaços, para efeitos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que a Assembleia Municipal de Valpaços, em sessão ordinária realizada no dia 26 de junho de 2019, sob proposta da Câmara Municipal sancionada em reunião de 07 de junho de 2019, deliberou, por unanimidade, aprovar o Regulamento de Venda de Lotes na Zona Industrial de Carrazedo de Montenegro, precedido de consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, mediante publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 51, em 13 de março de 2019, Aviso n.º 4098/2019.

28 de junho de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Amílcar Castro de Almeida*.

Regulamento de Venda de Lotes na Zona Industrial de Carrazedo de Montenegro

Preâmbulo

Com o presente regulamento pretende-se definir e regular a Zona Industrial de Carrazedo de Montenegro, incluindo os lotes, associado a atividades que diversifiquem a base económica da Vila e do Concelho de Valpaços, promovendo a criação de emprego qualificado aliado a características que permitam gerar maior valor acrescentado.

À luz do preceituado no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, é de considerar que a regulação agora preconizada não traz consigo custos acrescidos, tendo sido acauteladas determinadas situações. Na verdade, tratando-se da venda de lotes a custos, e tendo subjacente um investimento que foi feito pela autarquia, impõe-se que a câmara municipal disponha de um meio legal de operar a sua reversão, nas situações em que os adquirentes não cumpram as normas que disciplinam a instalação das atividades permitidas pelo regulamento.

O Projeto de Regulamento em causa foi objeto de consulta pública entre 14 de março de 2019 e 26 de abril de 2019, tal como consta do Aviso n.º 4098/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 51, de 13 de março de 2019, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07 de janeiro.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa; n.º 1 e alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente projeto de regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Constitui legislação habilitante do presente regulamento, os artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa; n.º 1 e alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º e alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.



3 — Dentro dos lotes, e caso existam áreas livres é obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

4 — Em casos devidamente justificados poderá ser autorizada a construção de habitação para guarda ou responsável pelas instalações.

5 — É permitida a construção de pisos intermédios por razões técnicas ou para aproveitamento de desníveis do terreno.

6 — É permitida a construção de caves para aproveitamento de desníveis do terreno afeto a cada lote, sendo admitido como uso o definido para os restantes pisos, desde que o mesmo cumpra igualmente os requisitos legais para a atividade em questão.

Artigo 7.º

Restrições à implantação das instalações

1 — As instalações geradoras de efluentes de laboração, de ruídos, de poluição atmosférica, de resíduos sólidos, que utilizem substâncias perigosas têm de assegurar o cumprimento de toda a legislação específica aplicável.

2 — As ligações às redes públicas de infraestruturas são encargo dos interessados e deverão ser requeridas à Câmara Municipal de Valpaços, a quem deverão ser pagos os respetivos custos de instalação, utilização e consumo.

CAPÍTULO II

Condições de aquisição, transmissão e instalação

Artigo 8.º

Preço da venda dos lotes

1 — Os lotes serão vendidos aos interessados pelo preço de 10 (euro)/m².

2 — Os lotes serão os constantes da planta patente no Departamento de Urbanismo e Ambiente da Câmara Municipal de Valpaços, reservando-se, no entanto, a Câmara Municipal o direito de praticar preços diferentes quando justificados.

Artigo 9.º

Condições de aquisição

1 — Os interessados na compra dos lotes da Zona Industrial de Carrazedo de Montenegro, deverão apresentar o seu pedido à Câmara Municipal de Valpaços, onde deve constar o seguinte:

- a) O tipo de atividade;
- b) Área pretendida para o lote;
- c) Número de postos de trabalho a criar;
- d) Interesse económico para a região;
- e) Níveis de consumo de energia elétrica e de água;
- f) Indicação do facto de ser gerador de poluição;
- g) Caracterização dos efluentes geradores.

2 — A Câmara Municipal procederá à alienação, mediante ajuste direto, do direito de propriedade dos lotes do Loteamento da Zona Industrial de Carrazedo de Montenegro, através da celebração de contrato de compra e venda.

3 — A Câmara Municipal poderá indeferir o pedido, se não forem dadas garantias pelos interessados de que será dado cumprimento ao estabelecido no presente regulamento.



Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

312412994