



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRE DE MONCORVO

EDITAL

Regulamento Municipal Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira

José Carlos de Sá Meneses, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo:

Faz público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 56.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, que se submete a consulta pública pelo período de 30 dias o Projeto de Regulamento Municipal Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 01 de março de 2024.

Durante o prazo de 30 dias, contados a partir da publicação deste Edital na 2.º Série Diário da República, podem os interessados dirigir, por escrito, as suas sugestões, através de correio eletrónico para o endereço: geral@torredemoncorvo.pt, por via postal para: Largo Dr. Campos Monteiro, 5160-303 Torre de Moncorvo, ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal.

Para constar se publicou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume e publicitado no Portal www.torredemoncorvo.pt.

Torre de Moncorvo, 28 de março de 2024.

O Vice-Presidente da Câmara

(José Meneses)

Aviso n.º 6911/2024/2, de 28 de março

Publicação: Diário da República n.º 63/2024, Série II de 2024-03-28

Emissor: Município de Torre de Moncorvo

Parte: H - Autarquias locais

Data de Publicação: 2024-03-28

SUMÁRIO

Projeto do Regulamento Municipal Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira consulta pública.

TEXTO

Aviso n.º 6911/2024/2

Projeto Regulamento Municipal Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira - Consulta Pública

José Carlos de Sá Meneses, Presidente da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, em regime de substituição, no uso da competência prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela [Lei n.º 75/2013](#), de 12 de setembro, na sua redação atual, torna público que a Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, em reunião ordinária de 01 de março de 2024, deliberou aprovar o Projeto de Regulamento Municipal Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira.

Mais torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo [Decreto-Lei n.º 4/2015](#), de 07 de janeiro de 2015, que o referido projeto de regulamento municipal está disponível para consulta pública, pelo prazo de 30 dias úteis, contados da publicação do presente Aviso na 2.º Série do Diário da República.

Durante o período de consulta pública, qualquer interessado deverá consultar o texto do presente projeto de regulamento na internet, no site do Município de Torre de Moncorvo e no Balcão Único Municipal e, se assim o entender, formular as observações ou sugestões que entenda por convenientes, as quais devem ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara de Torre de Moncorvo, podendo ser remetidas por via postal para: Largo Dr. Campos Monteiro, 5160-033 Torre de Moncorvo, correio eletrónico para: geral@torredemoncorvo.pt ou por entrega pessoal no Balcão Único Municipal.

7 de março de 2024. - O Presidente da Câmara, em substituição, José Carlos Sá Meneses.



REGULAMENTO MUNICIPAL

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

DEFINE DE FORMA GERAL E ABSTRATA AS REGRAS, OBJETIVOS E PRINCÍPIOS GERAIS QUE DISCIPLINAM A INSTALAÇÃO, O PROCESSO DE CANDIDATURA À AQUISIÇÃO DOS LOTES, AS CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO, INSTALAÇÃO E TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE, BEM COMO AS CLÁUSULAS ATINENTES AO DIREITO DE PREFERÊNCIA, RESOLUÇÃO CONTRATUAL E REVERSÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE.





REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

“Nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, submete-se a consulta pública, pelo período de 30 dias, a contar do dia seguinte ao da publicação do presente regulamento na 2.º Série do Diário da República, o Projeto de Regulamento Municipal Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 01 de março de 2024”

Nota Justificativa

O projeto “Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira, Torre de Moncorvo” compreende uma área de 13.183,00 m² e está localizado em pleno Vale da Vilarça a 500 metros do Nó do IP2 e a 4 Km do Nó do IC5 o que permite uma excelente fluidez dos utentes. Assenta numa operação de loteamento contemplando uma componente empresarial constituída por 7 Lotes Industriais/Armazenagem/Comércio; 1 Lote de Habitação/Comercio/Serviços; Zonas para instalação de Equipamentos (ETAR’S e PT); Zonas Verdes;

O projeto enquadrando-se nas atribuições do município em matéria de habitação e promoção do desenvolvimento conforme referem as alíneas *l*) e *m*) do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na medida em que constitui um fator de atração e um polo de instalação de investimento privado. A aquisição dos terrenos e a construção de todas as infraestruturas materiais necessárias ao respetivo loteamento é custeada substancialmente pelo Município de Torre de Moncorvo. Do ponto de vista do município a comparticipação pública e o conseqüente interesse na compra/investimento reside na venda dos lotes já dotados de todas as infraestruturas básicas por preço acessível, justificando -se na proporção da qualidade dos benefícios que decorrerão da instalação das unidades produtoras, comerciais ou de serviços privadas e das conseqüentes dinâmicas económicas que beneficiarão o desenvolvimento sustentado do Concelho de Torre de Moncorvo a médio e a longo prazo.

Nestas circunstâncias torna -se necessário aprovar o regulamento municipal com vista a definir de forma geral e abstrata as regras, objetivos e princípios gerais que disciplinam a instalação na Área de Acolhimento Empresarial, o processo de candidatura à aquisição dos lotes, as condições de aquisição, instalação e transmissão da propriedade, bem como as cláusulas atinentes ao direito de preferência, resolução contratual e reversão do direito de propriedade.

O presente regulamento é elaborado ao abrigo das competências da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, previstas na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e segundo o estipulado nos artigos 96.º a 101.º e 135.º a 147.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.



CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação da Área de Acolhimento Industrial da Junqueira (AAE), as condições do seu funcionamento, bem como as condições de alienação, permuta ou cedência dos respetivos lotes.

Artigo 2.º

Princípios gerais

1 — A Câmara Municipal de Torre de Moncorvo promove a alienação dos lotes da Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira (AAE), tendo em conta os seguintes objetivos:

- a) A criação de um novo espaço, estrategicamente localizado, para a materialização de unidades industriais, comerciais, armazenagem e serviços;
- b) A definição de diversas tipologias de lotes, que vão de encontro às necessidades dos interessados, abrangendo assim uma procura mais vasta, potenciando a inclusão e compatibilização das empresas;
- c) A promoção do desenvolvimento local de forma sustentada e harmonizada urbanisticamente, potenciando a criação de novos postos de trabalho;

Artigo 3.º

Caracterização da Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira

A Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira, situa -se na aldeia da Junqueira, na União de Freguesias Adeganha e Cardanha, no concelho de Torre de Moncorvo, destina-se à instalação de um aglomerado planeado de atividades industriais, comerciais, de armazenagem, habitação, serviços, áreas verdes e infraestruturas de utilização comuns, tais como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações elétricas e telefónicas, bem como de outras instalações que, pelo seu carácter se insiram nos objetivos deste empreendimento.



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

Artigo 4.º

Edificabilidade e parâmetros urbanísticos

O loteamento da Área de Acolhimento Industrial da Junqueira, contempla a constituição de 7 lotes, destinados a Industrial/ Comércio/Armazéns, e 1 lote destinado a Habitação/Comércio/Serviços de acordo com o quadro síntese:

Quadro Síntese

Lote	Área do lote (m2)	Área Máx de implantação (m2)	Área Máx de construção (m2)	Índice Máx de implantação	Cércea Máx (m)	Tipologia	Tipo de ocupação
1	1 288,00	560,00	840,00	0,43	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
2	1 132,00	560,00	840,00	0,49	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
3	1 148,00	619,00	928,50	0,54	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
4	820,00	619,00	928,50	0,75	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
5	1 169,00	619,00	928,50	0,53	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
6	1 000,00	411,00	616,50	0,41	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
7	1 007,00	411,00	616,50	0,41	7	Gemidado	Indústria/armazém/comércio
8	592,00	163,00	326,00	0,28	7	Isolado	Habitação/comércio/serviços
	8 156,00	3 962,00	6 024,50	0,48			

Artigo 5.º

Atividades admitidas

1 — O Loteamento Industrial admite a instalação de atividades industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio e habitação.

2 — A admissão de outras atividades económicas carece de autorização da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo.

Artigo 6.º

Preço dos lotes

1 — O preço base de cada lote (ou o preço/m²) será fixada pela Câmara Municipal, no uso das suas competências próprias, aquando da deliberação do anúncio da sua alienação.



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

2 — A publicitação referida no número anterior será feita por edital a afixar nos lugares do estilo, no sítio da internet do Município de Torre de Moncorvo e em dois jornais de âmbito local, regional ou nacional.

3 — Excecionalmente a Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, dentro das limitações legais, pode deliberar fixar condições diferentes de cedência de lotes, designadamente para efeitos de cumprimento de obrigações contratuais assumidas ou outras devidamente fundamentadas.

CAPÍTULO II

Processo de candidatura

Artigo 7.º

Candidatura à aquisição dos lotes

1 — O procedimento é aberto pela Câmara Municipal, devendo os interessados formalizar a candidatura para aquisição de lotes da Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira, dentro do prazo no ato de publicação, nos termos do Anexo I do presente regulamento, acompanhada de uma declaração de conhecimento e aceitação dos termos do presente Regulamento

2 — A Câmara Municipal reserva -se sempre o direito de não selecionar a candidatura ou de não efetuar a atribuição do lote, desde que a atividade a instalar não se insira na política do Município de Torre de Moncorvo, bem como nos critérios definidos no artigo 8.º do presente regulamento.

Artigo 8.º

Critérios de apreciação das candidaturas

1 — A candidatura à aquisição dos lotes, apresentada nos termos do número anterior, será objeto de deliberação da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, sob proposta de uma comissão designada nos termos do artigo 10.º

2 — No processo de atribuição dos lotes ter-se -á em consideração:

2.1 — Valorização de recursos humanos:

Número de postos de trabalho a criar;

Recrutamento no concelho;

Ambiente e condições de trabalho;

2.2 — Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho:

Relação área solicitada/volume de investimento;

Inserção na cadeia de valor do concelho;

Contributo para a internacionalização das atividades do concelho.



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

2.3 — Competitividade da empresa:

Domínio das variáveis chave da competitividade do negócio;

Artigo 9.º

Processo de apreciação prévia

1 — Entende -se que as candidaturas se encontram devidamente instruídas se, no prazo de 15 dias após a data da sua receção, o interessado não tiver sido notificado de quaisquer deficiências que, porventura, se verificarem ou para a prestação de quaisquer esclarecimentos que a Câmara Municipal entenda necessários.

2 — O prazo para suprimento das deficiências verificadas, bem como para a prestação dos esclarecimentos solicitados, é de 10 dias, implicando o seu incumprimento a presunção de desistência da candidatura.

Artigo 10.º

Análise e seleção das candidaturas

1 — A Câmara Municipal, aquando da publicação prevista no n.º 2 do artigo 6.º, nomeará uma comissão de avaliação composta por três elementos, a qual procederá à apreciação das candidaturas apresentadas, de acordo com os critérios definidos no artigo 8.º do presente regulamento, classificando os diversos itens, de acordo com as ponderações constantes da “grelha de valorização da proposta” (Anexo II), e elaborará um relatório final a ser presente ao Executivo Municipal para deliberação.

2 — A deliberação de não seleção de candidaturas deverá ser devidamente fundamentada.

3 — A Câmara Municipal poderá deliberar atribuir ao mesmo candidato mais do que um lote, desde que tal se justifique pela dimensão e importância do empreendimento a realizar.

4 — A razão da necessidade de aquisição de mais de um lote deve constar de nota justificativa a anexar ao processo de candidatura.

Artigo 11.º

Critérios de preferência na hierarquização das candidaturas

No caso de haver mais de um interessado na aquisição do mesmo lote, serão fatores de preferência na hierarquização das candidaturas, em caso de empate, pela ordem seguinte:

- a) Maior número de postos de trabalho a criar;
- b) Empresas com sede e implantadas no concelho há mais de 10 anos
- c) Atividades económicas não poluentes;



CAPÍTULO III

Condições de aquisição, transmissão e instalação

Artigo 12.º

Hasta Pública

- 1 — Os lotes serão alienados em propriedade plena através de hasta pública, a realizar por deliberação da Câmara Municipal, aos candidatos hierarquizados nos termos do artigo 10.º e 11.º que os licitarem pelo valor mais elevado.
- 2 — A hasta pública referida no número anterior será obrigatoriamente marcada pelo executivo municipal para a data e hora da reunião ordinária seguinte à deliberação de aceitação (hierarquização) das candidaturas.
- 3 — De cada hasta pública será obrigatoriamente lavrada ata onde conste os lotes arrematados, os valores das arrematações e o nome dos candidatos a quem foram atribuídos os lotes e dela será dado conhecimento à Câmara Municipal.
- 4 — No ato de licitação o licitante que oferecer o preço mais elevado tem que proceder à liquidação de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do(s) preço(s) total do(s) lote(s).

Artigo 13.º

Escritura de compra e venda

- 1 — A escritura de compra e venda será celebrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da hasta pública.
- 2 — No ato de outorga da escritura de compra e venda será efetuado o pagamento do valor remanescente.
- 3 — A não celebração da escritura de compra e venda referida nos números anteriores, por qualquer facto que de alguma forma possa ser imputável ao licitante, implica a perda do sinal e dos direitos que advenham da deliberação da alienação em especial e caducidade do direito à aquisição do lote pretendido.
- 4 — Todas as despesas relativas à aquisição dos lotes respetivos são da única e exclusiva responsabilidade dos adquirentes.

Artigo 14.º

Transmissão de direitos



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

1 — Fica vedado ao adquirente a transmissão a título gratuito ou oneroso, por qualquer meio ou forma legal ou convencional do seu direito (posse ou propriedade), exceto se a Câmara Municipal assim o deliberar autorizar, em casos excepcionais devidamente fundamentados.

2 — Na eventualidade da transmissão a terceiros, independentemente do título, estes ficam adstritos ao pleno e integral cumprimento das regras deste regulamento, bem com os deveres e obrigações do adquirente inicial, incluindo a finalidade da atividade resultante do processo de candidatura.

3 — O disposto no número precedente não impede a mudança do ramo de atividade, competindo, porém, à Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, averiguar se a eventual mudança envolve ou não uma adulteração do objetivo que presidiu à transmissão inicial.

4 — O incumprimento dos números anteriores implica a reversão do lote alienado a favor do Município de Torre de Moncorvo, sem prejuízo de demais compensações ou indemnizações.

Artigo 15.º

Direito de preferência

1 — O Município goza do direito de preferência na transmissão do direito do adquirente, a qualquer título, sobre o lote, construções nele edificadas ou qualquer benfeitoria nele implantada.

2 — Para efeitos do número anterior, o adquirente do lote deve previamente comunicar à Câmara Municipal o projeto de alienação ou transmissão que pretende operar, bem como as cláusulas do respetivo contrato e demais elementos pertinentes.

3 — A Câmara Municipal dispõe de 30 dias para exercer o direito de preferência a contar da data da receção da comunicação efetuada ao abrigo do artigo anterior.

4 — O direito de preferência goza de eficácia real ao abrigo do disposto no artigo 421.º do Código Civil.

Artigo 16.º

Prazo para licenciamento, instalação e início da laboração

1 — O processo de licenciamento, construção da unidade industrial, comercial, armazenagem, de serviços ou habitação e o respetivo início de laboração ficam sujeitos ao cumprimento dos seguintes prazos:

a) O projeto de licenciamento da arquitetura da obra deverá ser apresentada no prazo máximo de três meses após a celebração da escritura pública;

b) As obras de construção deverão iniciar -se no prazo de um mês após a emissão do alvará de licença de construção;

c) concluídas as obras de edificação e emitida a autorização de utilização o aquirente dispõe de um prazo de dois meses para o início da atividade.



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

2 — Os prazos previstos na alínea a), b) e c) poderão ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal a requerimento do interessado, devidamente fundamentado, sem prejuízo da obra estar integralmente concluída e a unidade industrial, comercial, de armazenagem de serviços ou habitação em plena laboração no prazo de três anos após a data da escritura pública.

3 — O não cumprimento dos prazos estabelecidos nos números anteriores conferem ao Município de Torre de Moncorvo o direito de resolver o contrato de compra e venda, o qual, bem com as benfeitorias nele realizadas, por força da reversão, integrarão o domínio privado da autarquia nos termos previstos no artigo 19.º deste regulamento.

Artigo 17.º

Normas de instalação

1 — A instalação de unidades industriais e outras na Área de Acolhimento Empresarial está sujeita às normas do presente regulamento.

2 — As edificações a construir, para além de estarem sujeitas ao cumprimento dos parâmetros e condicionalismos referidos no artigo 4.º, bem como ao cumprimento do Loteamento da Área De Acolhimento Empresarial da Junqueira, e devem observar as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como as regras de execução, sem prejuízo dos necessários pareceres, autorizações ou aprovações decorrentes dos regimes específicos aplicáveis.

3 — A alteração do uso do lote aprovado no âmbito do projeto de execução, fica condicionada à autorização da Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Obrigações de conservação e manutenção

Com vista à manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, incumbe aos responsáveis de cada unidade instalada:

- a) Manter os edifícios e restantes construções em bom estado de conservação, promovendo, para isso, as necessárias obras com a devida regularidade;
- b) Manter sempre tratados os espaços verdes, no interior do lote, sejam eles arborizados, relvados ou ajardinados;
- c) Manter permanentemente a limpeza e higiene dos espaços de circulação no interior do lote;
- d) Manter os contentores de resíduos sólidos urbanos bem conservados e localizados;

Artigo 19.º

Resolução e reversão

1 — Constituem causa de resolução do contrato de compra e venda dos lotes, e reversão para o domínio privado da autarquia, bem com as benfeitorias nele realizadas, quando:



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

- a) O projeto de licenciamento da arquitetura da obra não for apresentado no prazo máximo de três meses após a celebração da escritura pública;
 - b) As obras de construção não se iniciarem no prazo de um mês após a emissão do alvará de licença de construção;
 - c) Concluídas as obras de edificação e emitida a autorização de utilização o adquirente dispõe de um prazo de dois meses para o início da atividade.
 - d) Sem prejuízo de eventual prorrogação dos prazos previstos nas alíneas anteriores, através de deliberação da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo e a requerimento do comprador, devidamente fundamentado, a obra não esteja integralmente concluída e a unidade industrial, comercial, de armazenagem, de serviços ou de habitação em plena laboração, no prazo máximo de três anos após a data da escritura pública.
 - e) A transmissão a título gratuito ou oneroso, por qualquer meio ou forma legal ou convencional do seu direito (posse ou propriedade) sem que tenham decorrido cinco anos a partir da data da alienação, exceto se a Câmara Municipal de Torre de Moncorvo assim o deliberar autorizar, em casos excepcionais devidamente fundamentados, e na eventualidade de não exercer o direito de preferência.
- 2 — Em caso de reversão o adquirente perde a favor do Município de Torre de Moncorvo, não só o lote, como também as benfeitorias que nele tenham sido implantadas e que não possam retirar -se sem prejuízo ou dano.
- 3 — Na hipótese prevista no número anterior, a resolução implica a imediata reversão do lote de terreno, à posse da titularidade do Município de Torre de Moncorvo, devendo este devolver ao anterior possuidor faltoso, apenas o preço que haja pago, em singelo, isto é, sem quaisquer acréscimos de juros ou outro.
- 4 — A resolução do contrato faz -se por comunicação escrita extrajudicial à parte compradora e implica a imediata reversão do lote para a titularidade do Município de Torre de Moncorvo.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 20.º

Encargos e Registos

- 1 — Todas as despesas que resultem da escritura de compra e venda e do registo constituem encargo do adquirente do lote.
- 2 — Os adquirentes dos lotes obrigam -se a registar os mesmos no prazo estabelecido na Lei.
- 3 — O registo integrará todas as inscrições relacionadas com ónus, encargos ou responsabilidades que incidam sobre os lotes ou construções, decorrentes dos termos deste regulamento, designadamente nos artigos 15.º e 19.º, e da escritura de compra e venda.



Artigo 21.º

Contagem de Prazos

Para os efeitos previstos neste regulamento, quando fixado em dias, os prazos contam -se de acordo com o do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 22.º

Dúvidas e Omissões

Qualquer omissão ou dúvida suscitada na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possa ser resolvida por recurso aos critérios legais de interpretação, será resolvida através de deliberação Câmara Municipal de Torre de Moncorvo e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 23.º

Alteração do regulamento

1 — As disposições constantes do presente Regulamento serão objeto de revisão ou alteração sempre que a Câmara Municipal de Torre de Moncorvo o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes.

2 — A consulta prévia será efetuada através de carta registada com aviso de receção, a enviar para a sede da empresa utente.

Artigo 24.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



ANEXO I

Candidatura à aquisição dos lotes

- Ficha de candidatura para a aquisição de lotes na Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira

- FICHA A - Ficha de Identificação do candidato

- FICHA B - Projeto de investimento

- FICHA C - Memória descritiva do projeto de investimento



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

FICHA DE CANDIDATURA

Nome do requerente _____

Morada _____ Código Postal _____

Nº Contribuinte _____ Telefone _____

Nome da Empresa _____

Sede Social _____ Código Postal _____

Nº Contribuinte _____ Telefone _____

E-mail _____

Vem requerer a V. Ex.^a a aceitação da presente candidatura à aquisição do(s) lote(s) seguinte(s) por ordem de preferência:

1º Lotes n.ºs _____, para o efeito de constituição de um só lote.

2º Lotes n.ºs _____, para o efeito de constituição de um só lote.

3º Lotes n.ºs _____, para o efeito de constituição de um só lote.

Para o efeito, pretendo pagar aquisição o valor de € _____, _____ (extenso)

Declaro que tomei conhecimento e aceito as normas constantes do Regulamento de alienação de Lotes na Área de Acolhimento Empresarial da Junqueira.

Faz acompanhar este requerimento dos seguintes elementos:

Ficha A – Identificação do Candidato (certidão do registo comercial ou cartão de cidadão)

Ficha B – Resumo do Projeto de Investimento

Memória Descritiva do Projeto de Investimento

Pede Deferimento,

Data: ____ / ____ / ____ (aa/mm/dd)



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

Assinatura do interessado (pessoa singular) ou legal representante da empresa: _____

FICHA A – IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

Designação Social / Comercial da Empresa: _____

Sede Social: _____

Endereço: _____

Contactos: _____

Capital Social: _____

Atividade Económica Principal / CAE: _____

Nº de Funcionários: _____

Certificação / Acreditação: _____

Data: ____/____/____ (aa/mm/dd)

Assinatura do interessado (pessoa singular) ou legal representante da empresa: _____



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

FICHA B – Resumo do Projeto de Investimento

Designação Social / Comercial da Empresa: _____

Atividade Económica a desenvolver: _____

Valor do Investimento em Capital Fixo: _____

Financiamento do Investimento:

 Capitais Próprios: _____

 Outros Capitais: _____

Valor da Produção Anual Prevista: _____

Horário de Laboração: _____

Nº de Postos de Trabalho a Criar: _____

Tipologia dos Postos de Trabalho:

 Tipo do posto de Trabalho: _____

 Nº de Trabalhadores: _____

Área Pretendida / Lotes: _____

Área de Implantação Prevista: _____

 Zona Administrativa: _____



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

Zona de Produção: _____

Zona de Armazenamento: _____

Consumos Previstos:

Energia Elétrica: _____

Combustíveis Sólidos: _____

Combustíveis Líquidos: _____

Combustíveis Gasosos: _____

Água: _____

Matérias-primas principais: _____

Origem das Matérias-primas: _____

Produtos a fabricar: _____

Destino dos Produtos:

Portugal %: _____

Estrangeiro %: _____

Resíduos de produção: _____

Prazo previsto para a execução das obras: _____

Data prevista para o início da laboração: _____

Data: ____/____/____ (aa/mm/dd)



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

Assinatura do interessado (pessoa singular) ou legal representante da empresa: _____

FICHA C – Memória Descritiva do Projeto de Investimento

Elementos a constar da Memória Descritiva do Projeto de Investimento:

1 - Caracterização da empresa:

- 1.1 Atividade;
- 1.2 Localização;
- 1.3 Acionistas/Sócios;
- 1.4 Recursos Financeiros;
- 1.5 Clientes;
- 1.6 Processo Produtivo;
- 1.7 Matérias -primas;
- 1.8 Certificação/Acreditação;
- 1.9 Recursos Humanos;
- 1.10 Investigação e Desenvolvimento;
- 1.11 Inovação Tecnológica;
- 1.12 Outros elementos que o candidato entenda importantes para a tomada de decisão.

2 - Projeto de Investimento:

- 2.1 Tipo de Atividade a instalar;
- 2.2 Instalações a construir (previsão de áreas afetas aos diferentes fins);
- 2.3 Relocalização de instalações ou sede social;
- 2.4 Tipo e Volume de investimento;
- 2.5 Fontes de Financiamento;
- 2.6 Faseamento do projeto;
- 2.7 Processo produtivo;
- 2.8 Matérias -primas;
- 2.9 Mercados potenciais;
- 2.10 Consumos energéticos previstos;
- 2.11 Investigação e desenvolvimento;
- 2.12 Inovação tecnológica;
- 2.13 Gestão de resíduos;
- 2.14 Número de Postos de Trabalho a criar (diretos, indiretos, caracterização de funções, recrutamento de residentes no concelho, postos de trabalho a afetar à investigação e desenvolvimento, inovação tecnológica).
- 2.15 Sistema de Gestão de Qualidade;
- 2.16 Implementação de adoção de medidas de proteção do Ambiente;
- 2.17 Higiene e segurança no trabalho



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

2.18 Outros elementos ou documentos que complementem a descrição do projeto de investimento

3 - Motivação para Instalação na Zona Empresarial

4 - Nota justificativa da razão/necessidade de aquisição de mais de um lote (se aplicável)

ANEXO II

Análise e seleção das candidaturas

- Grelha de valorização da proposta e fórmula de avaliação



Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

REGULAMENTO

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

Grelha de valorização da proposta e fórmula de avaliação

CRITÉRIOS	PONDERAÇÃO	PONTUAÇÃO OBTIDA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
1 Valorização dos Recursos Humanos	40%		
1.1 Número de postos de trabalho	20%	0	0
1.2 Recrutamento no concelho	10%	0	0
1.3 Ambiente e condições de trabalho	10%	0	0
2 Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho	40%		
2.1 Relação Volume de investimento/Área solicitada	20%	0	0
2.2 Inserção na cadeia de valor do concelho	10%	0	0
2.3 Contribuição para internacionalização das atividades do concelho	10%	0	0
3 Competitividade da empresa	20%		
3.1 Dominio das variáveis da competitividade chave do negócio	20%	0	0

Total da Pontuação Atribuída 0

São considerados cinco níveis de projetos:

a) Excelente	mais de 90 pontos
b) Muito Bom	entre 76 e 90 pontos
c) Bom	entre 51 e 75 pontos
d) Médio	entre 41 e 50 pontos
c) Insuficiente	menos de 40 pontos

A Fórmula de Avaliação será a seguinte:

$$PF=P(1.1 \times 20\% + 1.2 \times 10\% + 1.3 \times 10\%) + P(2.1 \times 20\% + 2.2 \times 10\% + 2.3 \times 10\%) + P(3.1 \times 20\%)$$

A classificação global de insuficiente implica a não admissão do projeto



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

Normas de Classificação	Nível	Pontos	Valorização
1 - Valorização dos Recursos Humanos - 40%			
1.1 - Número de postos de trabalho - 20%			0
superior a 15	Excelente	mais de 90	
de 11 a 15	Muito Bom	entre 76 e 90	
de 6 a 10	Bom	entre 51 e 75	
de 3 a 5	Médio	entre 41 e 50	
até 2	Insuficiente	menos de 40	
1.2 - Recrutamento no concelho - 10%			0
superior a 90%	Excelente	mais de 90	
entre 71% e 90%	Muito Bom	entre 76 e 90	
entre 51% e 70%	Bom	entre 51 e 75	
entre 31% e 50%	Médio	entre 41 e 50	
até 30%	Insuficiente	menos de 40	
1.3 - Ambiente e condições de trabalho - 10%			0
Impacto ambiental neutro e condições de trabalho adequadas à atividade que executam	Excelente	mais de 90	
Impacto ambiental que não seja neutro mas que os seus efeitos sejam neutralizados e que disponham de condições de trabalho adequadas à atividade que executam	Muito Bom	entre 76 e 90	
Impacto ambiental que 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 atividade que executam	Bom	entre 51 e 75	
Impacto ambiental que 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 à atividade que executam	Médio	entre 41 e 50	
Outros casos	Insuficiente	menos de 40	
2 - Valorização da estrutura económica e empresarial do concelho - 40%			
2.1 - Relação Volume de investimento/Área solicitada (€/m2) - 20%			0
mais de 600	Excelente	mais de 90	
entre 500 e 600	Muito Bom	entre 76 e 90	
entre 400 e 500	Bom	entre 51 e 75	
entre 300 e 400	Médio	entre 41 e 50	
até 300€/m2	Insuficiente	menos de 40	
2.2 - Inserção na cadeia de valor do concelho - 10%			0
compras superiores a 80%	Excelente	mais de 90	
compras entre 66% e 80%	Muito Bom	entre 76 e 90	
compras entre 51% e 65%	Bom	entre 51 e 75	
compras entre 36% e 50%	Médio	entre 41 e 50	
até 35%	Insuficiente	menos de 40	



REGULAMENTO

Câmara Municipal de Torre de Moncorvo

ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA JUNQUEIRA

2.3 - Contribuição para internacionalização das atividades do concelho - 10%			0
superiores a 80%	Excelente	mais de 90	
entre 66% e 80%	Muito Bom	entre 76 e 90	
entre 51% e 65%	Bom	entre 51 e 75	
entre 6% e 50%	Médio	entre 41 e 50	
até 5%	Insuficiente	menos de 40	
3 - Competitividade da empresa - 20%			
3.1 - Domínio das variáveis da competitividade chave do negócio - 20%			0
Mercados	Excelente	mais de 90	
	Muito Bom	entre 76 e 90	
	Bom	entre 51 e 75	
	Médio	entre 41 e 50	
	Insuficiente	menos de 40	
Inovação	Excelente	mais de 90	
	Muito Bom	entre 76 e 90	
	Bom	entre 51 e 75	
	Médio	entre 41 e 50	
	Insuficiente	menos de 40	
Financeiras	Excelente	mais de 90	
	Muito Bom	entre 76 e 90	
	Bom	entre 51 e 75	
	Médio	entre 41 e 50	
	Insuficiente	menos de 40	
Recursos Humanos	Excelente	mais de 90	
	Muito Bom	entre 76 e 90	
	Bom	entre 51 e 75	
	Médio	entre 41 e 50	
	Insuficiente	menos de 40	
Produção	Excelente	mais de 90	
	Muito Bom	entre 76 e 90	
	Bom	entre 51 e 75	
	Médio	entre 41 e 50	
	Insuficiente	menos de 40	
Gestão	Excelente	mais de 90	
	Muito Bom	entre 76 e 90	
	Bom	entre 51 e 75	
	Médio	entre 41 e 50	
	Insuficiente	menos de 40	
Pontuação do Parâmetro = $\Sigma/6$			0
Total da Pontuação Atribuída			0