



EDITAL

JOSÉ MARIA DA CUNHA COSTA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO:

Faz público que, mediante proposta desta Câmara Municipal formulada por deliberação tomada em sua reunião de 16 de Maio findo, a Assembleia Municipal deste concelho, na sua sessão realizada em vinte e dois do mês de Junho último, deliberou aprovar as alterações ao Regulamento das Condições de Concessão do Uso Privativo de lotes de terreno do Parque Empresarial da Praia Norte, ficando o documento final a constar da forma que se segue:-

REGULAMENTO DAS CONDIÇÕES DE CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO DE LOTES DE TERRENO DO PARQUE EMPRESARIAL DA PRAIA NORTE

ARTIGO PRIMEIRO

1. O "Parque Empresarial da Praia Norte" é constituído pelos lotes definidos no Plano Geral, anexo ao presente Regulamento, de acordo com o zonamento específico, correspondente a diversos tipos de usos e actividades;
2. Os lotes de terreno previstos no Plano Geral serão objecto de contratos de concessão de uso privativo, sujeitos ao regime legal dos terrenos do Domínio Público Hídrico, aprovado pelo Decreto-Lei n. 468/71, de 5 de Novembro;
3. As concessões serão estabelecidas pelo prazo máximo de 30 anos, previsto no contrato de concessão celebrado entre a Câmara Municipal de Viana do Castelo e o Instituto Portuário do Norte, podendo ser de prazo inferior a solicitação dos concessionários.

ARTIGO SEGUNDO

1. O "Parque Empresarial da Praia Norte" assentará numa elevada qualidade ambiental e deverá ser gerador da requalificação da respectiva área definindo assim o zonamento de acordo com o tipo de empresas e sectores de actividades não poluentes:
Zona A - Área destinada a Hotelaria, Restauração e Bebidas, estabelecimentos de diversão e lazer e de práticas desportivas.
Zona B - Área destinada a microempresas, serviços qualificados, armazéns, mercados abastecedores grossistas e equipamentos municipais.
Zona C - Área destinada a actividades do sector secundário, aquacultura e empresas metalomecânicas.
Zona D - Área de equipamento de apoio à praia.



2. Independentemente do estabelecido no número anterior, podem, em situações excepcionais, admitir-se alterações ao zonamento, desde que devidamente justificadas.

ARTIGO TERCEIRO

1. As novas concessões, cujo contrato seja celebrado após a entrada em vigor da presente alterações, reger-se-ão pelas seguintes regras;
 - a) A concessão de lotes será atribuída, mediante concurso público, ao candidato que oferecer a quantia mais elevada por metro quadrado (m²) para a área total do lote, sendo a taxa determinada por referência ao valor oferecido;
 - b) As taxas pela concessão dos lotes serão devidas desde o momento da sua adjudicação, nos termos previstos no respectivo concurso público.
2. A autorização da transmissão de concessões implicará a alteração das condições e termos do contrato inicial, de modo a dar satisfação ao ponto 1 do presente artigo no que respeita à alteração da base de incidência das taxas de ocupação e ao início de pagamento da nova taxa. A proposta para posterior transmissão deverá reflectir, também, a compensação pelas mais-valias existentes nos respectivos lotes;
3. Na hipótese prevista no número anterior os contratos de transmissão das concessões serão outorgadas também pelo Presidente da Câmara Municipal, ao qual competirá a marcação do dia, hora e local, do respectivo acto;
4. A área a atribuir a cada unidade será em função dos lotes existentes e da avaliação das exigências de funcionamento de cada empresa;
5. No caso de unidades que se preveja venham a ser construídas por fases, o projecto apresentado para efeitos de licenciamento deverá contemplar a calendarização de todas as fases;
6. As empresas seleccionadas deverão apresentar os respectivos projectos de construção civil no prazo de 6 meses, contando da comunicação que, para esse efeito, lhes for feita.

ARTIGO QUATRO

1. A concessão de áreas para a instalação das actividades previstas para as zonas "A" (Hotelaria, Restauração e Bebidas, Estabelecimentos de Diversão e Lazer e de Práticas Desportivas) e "D" (Equipamentos de Apoio á Praia) será objecto de concurso público;
2. Os candidatos interessados nestas áreas de concessão deverão instruir o processo de concurso com os seguintes elementos, além de outros constantes do respectivo anúncio;
3. Identificação do tipo de actividade ou actividades que se propõe desenvolver, área (s) necessária (s) para as instalações e número de postos de trabalho;



4. Apresentação de um estudo prévio ou esboço da implantação prevista com a identificação de áreas de utilização e propostas de arranjos exteriores;
5. Apresentação de proposta económica para a ocupação prevista, tendo em consideração a área e a actividade, que consistirá numa proposta de valor mensal por metro quadrado a ocupar;
6. Constituirão critérios de selecção, a ponderação das propostas técnica e financeiras previstas nas alíneas precedentes;
7. As empresas seleccionadas deverão apresentar os respectivos projectos de construção civil no prazo de 6 meses, contados da comunicação que, para esse efeito, lhes for feita.

ARTIGO QUINTO

1. As instalações licenciadas do Parque Empresarial da Praia Norte não poderão ser transmitidas ou oneradas a terceiros, salvo se para tanto tiver sido obtida prévia autorização da Câmara Municipal;
2. Exceptuam-se do disposto no número 1, os casos de celebração de contratos de empréstimo bancário, contraído para financiar o investimento resultante da instalação da nova unidade empresarial, caso em que será autorizada a celebração de contrato de hipoteca das respectivas instalações;
3. Ficam igualmente excluídos da proibição consignada no n.1, os casos de transmissão por sucessão "mortis causa", devendo, neste caso, os herdeiros do concessionário declarar por escrito, no prazo de 90 dias a contar da data da abertura da herança, a intenção de prosseguir a empresa, caso em que se transmitirão àqueles os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão.

ARTIGO SEXTO

Os lotes de terreno são concessionados expressamente para a instalação das actividades requeridas e os projectos de construção civil deverão ser previamente aprovados pela Câmara Municipal.

§ Primeiro – Poderá ser autorizada a instalação de actividade empresarial diferente da que inicialmente tiver sido prevista, desde que tal seja requerido e os motivos aduzidos sejam de molde a justificar a respectiva alteração.

§ Segundo – O não cumprimento destas condições implicará a rescisão da concessão de utilização do lote de terreno, e a reversão das benfeitorias para a Câmara Municipal de Viana do Castelo, sem direito a qualquer indemnização.

ARTIGO SÉTIMO

As concessões serão rescindidas, com as consequências previstas no artigo anterior, nas seguintes situações:

- a) Quando a licença de construção não for requerida no prazo de 6 meses, contado da data da aprovação do respectivo projecto.
- b) Quando a construção não se iniciar no prazo de 6 meses após o licenciamento das obras;



- c) Quando, por motivo não devidamente fundamentado, a construção se encontrar parada por um período superior a três meses, sem contudo poder exceder duas paragens;
- d) Quando, depois de inteiramente montada, a laboração não se iniciar dentro de três meses;
- e) Quando a laboração se suspender por um período superior a três meses, sem contudo a soma dos períodos de suspensão poder ultrapassar os seis meses, em cada ano.

§ Único - Os prazos referidos no presente artigo podem ser prorrogados, face a pedido devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal de Viana do Castelo.

ARTIGO OITAVO

1. As taxas devidas pelo uso privativo dos lotes de terreno integrantes das Zonas "B" e "C", por cada metro quadrado e ano, serão calculadas com base na área de implantação das instalações industriais/armazéns, de acordo com os seguintes valores e escalonamento temporal:

ANO	1º	2º	3º	4º	5º	6º
TAXA	2.50€	3.00€	3.50€	4.00€	4.50€	5.00€

2. A taxa anual corresponde ao 7º ano e seguintes serão agravadas pela aplicação do índice de preços no consumidor, sem habitação, publicado pelo INE, relativo ao ano mais recente;
3. As taxas devidas pela concessão serão pagas anualmente, a partir do mês seguinte daquele em que for dado início à utilização das instalações, e, nos anos subsequentes, até ao fim de idêntico mês;
4. As taxas correspondentes ao uso privativo dos lotes compreendidos nas Zonas "A" e "D", serão as que resultarem do dispositivo previsto na alínea c) do n.º2 do artigo 4.º do presente Regulamento, as quais ficarão igualmente sujeitas á actualização prevista no n.º 2 precedente;
5. Os concessionários que nos termos previstos no Regulamento do Loteamento Industrial, ocupem os logradouros dos respectivos lotes, ainda que com instalações precárias, alpendres ou outras estruturas que possibilitem um uso diferente do previsto inicialmente, pagarão a taxa correspondente à área ocupada, de acordo com o valor que vigorar à data de emissão da licença de construção para a área de implantação, a partir do momento em que for levantado o respectivo alvará.

ARTIGO NONO

1. Pela emissão das licenças de construção correspondentes às unidades empresariais serão devidas a taxa de licenciamento e a taxa de infra-estruturas urbanísticas nos termos gerais da Tabela de Taxas e Licenças e de Infra-estruturas Urbanísticas;
2. Exceptuam-se da aplicação deste regime tributário geral, as licenças de construção de unidades empresariais que resultem de operações de realocação, por transferência de instalações situadas na área das freguesias urbanas de Viana do Castelo;



Câmara Municipal de Viana do Castelo

3. Na situação prevista no n.º 2, os concessionários ficarão obrigados a encerrar as anteriores instalações até ao início da utilização/laboração das novas instalações, sob pena de rescisão da concessão, com as consequências previstas no artigo 6.º, 2.º, podendo dar-lhes outro destino para o qual obtenham prévio licenciamento da Câmara Municipal.


ARTIGO DÉCIMO

De acordo com o Decreto-Lei n.º 239/97, o destino final dos resíduos sólidos não equiparados a resíduos sólidos urbanos ficará a cargo dos respectivos produtores.

Norma Transitória

As alterações referidas no presente edital terão início de produção de efeitos no quinto dia posterior ao da sua publicitação mediante editais afixados em lugares públicos de estilo.

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do estilo.

E eu,  Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos desta Câmara Municipal, o subscrevi.

Paços do Concelho de Viana do Castelo, 5 de Julho de 2011

O PRESIDENTE DA CÂMARA,