

Regulamento do Plano da Zona Industrial do Sabugal

ANEXO B

1 – Será vendido o direito de superfície dos lotes de terreno incluídos na área de intervenção do Plano de Pormenor na Zona Industrial do Sabugal.

2 – A venda será feita aos interessados que o solicitem, para o que deverão apresentar na Câmara Municipal do Sabugal o seu pedido, que deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Fim industrial a que se destina;
- b) Número de postos de trabalho a criar;
- c) Área que necessita e área a cobrir com as instalações;
- d) Faseamento do empreendimento desde a concessão do terreno até à sua entrada em pleno funcionamento;
- e) Tudo o mais que entenda necessário ou conveniente para um correcto conhecimento da Câmara Municipal da dimensão e características do empreendimento.

3 – O preço da venda do referido no n.º 1 será de 0,35 €(70\$00) por metro quadrado.

4 – Poderá a Câmara Municipal conceder os seguintes apoios aos investidores que venham a instalar indústrias que *tenham em actividade 15 ou mais postos de trabalho*: * (Alterado)

- a) Cedência de terreno ao preço simbólico de 0,005 €(1\$00) por cada metro quadrado;
- b) *Concessão de um subsídio correspondente a 498,80 € (100.000\$00) por cada posto de trabalho criado.* * (Alterado)

5 – Nunca poderá o terreno servir para outro fim que não para o inicialmente atribuído no todo ou em parte sem autorização da Câmara Municipal do Sabugal.

6 – A totalidade da importância referida no n.º 3 será paga do seguinte modo:

- a) 50% no acto da realização da escritura;
- b) O restante no acto do licenciamento das obras de construção das instalações

7 – Todas as despesas de carácter fiscal são encargo do adquirente, nomeadamente:

- a) Pagamento da sisa devida pela transmissão;
- b) Despesas com a respectiva escritura.

8 – No prazo de 90 dias a contar da data da celebração da respectiva escritura de compra e venda do direito de superfície deverá o adquirente apresentar na Câmara Municipal do Sabugal o anteprojecto da construção da unidade fabril.

9 – A indústria deverá entrar em funcionamento no prazo de um ano após a data da escritura de compra e venda do direito de superfície, admitindo-se a entrada em laboração por fases, desde que a Câmara Municipal concorde.

10 – Serão da conta do adquirente os trabalhos de urbanização do respectivo lote, inclusive qualquer estação depuradora privativa, se esta for exigida pela Direcção-Geral do Saneamento Básico ou qualquer outro departamento do Estado.

11 – A inobservância de qualquer das condições aqui expressas ou a falta de cumprimento das formalidades e prazos nela estabelecidos é motivo suficiente para o adquirente perder o direito ao terreno adquirido (direito de superfície), que reverterá para a Câmara Municipal do Sabugal, bem como os trabalhos ou benfeitorias de qualquer natureza já nele realizadas, sem que o adquirente tenha direito a ser reembolsado das importâncias já pagas ou a indemnização de espécie alguma.

12 – Ressalvam-se os motivos imprevistos ou de força maior, que terão de ser sempre fundamentados perante a Câmara Municipal, que resolverá caso a caso.

13 – Nos termos do artigo 19.º, n.ºs 1 e 3, do Decreto-Lei n.º 794/76, o direito de superfície será constituído pelo prazo de 50 anos, prorrogável por igual período de tempo.

14 – Todo o omissivo será regulado pelas disposições legais aplicáveis.

Aspectos económicos

O preço de venda por metro quadrado praticado pela Câmara Municipal do Sabugal deverá ser considerado meramente simbólico.

Na realidade, enquanto a despesa global do investimento nesta infra-estrutura ronda os 404,026,30 € a receita global prevista ascenderá a 27,433,88 € aproximadamente.

Entende-se, no entanto, que se verifica dado que a Câmara Municipal do Sabugal pretende sobretudo fomentar o crescimento industrial, uma vez que será normal a transferência de mão-de-obra da agricultura para a indústria no processo de desenvolvimento há já algum tempo iniciado no Concelho do Sabugal.

Em síntese:

Custos de investimento:	Euros
Aquisição de terrenos	34,915,85 € (7.000.000\$00)
Infra-estruturas de obras públicas	263,365,29 €(52.800.000\$00)
Infra-estruturas eléctricas	104,747,56 € (21.000.000\$00)
Total	403,028,70 € (80.800.000\$00)

Receitas previstas:

Venda de lotes – 0,35 €/m² (70\$00/m²) X 77 661 m² (área disponível para venda) = 27,433,88 €(1000\$00);

O que permite concluir que somente um preço de venda por metro quadrado próxi-

ximo de 4,99 €compensaria em termos financeiros o investimento realizado.

NOTAS:

* Foram apresentadas e aprovadas em reunião ordinária da Câmara Municipal do Sabugal, de 22 de Abril de 1993 e em reunião ordinária da Assembleia Municipal do Sabugal, de 27 de Junho de 1993, propostas de alteração ao Anexo B do Regulamento da Zona Industrial do Sabugal, que a seguir se transcrevem:

1 – Que os apoios à criação de postos de trabalho, já aprovados para as empresas que se fixem na Zona Industrial do Sabugal, sejam extensivos a todas as empresas, industriais, comerciais ou outras, que se localizem em qualquer ponto do Concelho e nas mesmas condições e cuja sede social se situe neste Concelho.

2 – Que, tendo em consideração a natureza da empresa, o número de postos de trabalho a criar, o interesse municipal na sua fixação, sejam concedidos outros apoios (subsídios para a aquisição de terreno, construção de imóveis, transporte e fornecimento de energia, etc.) a analisar e a fixar casuisticamente dentro dos parâmetros atrás referidos, tendo sempre em atenção e como referência os apoios e facilidades concedidos no parque Industrial do Sabugal.

3 a.- Que o apoio à criação de postos de trabalho passe a ser de 997,60 €por posto de trabalho e seja dado às empresas que iniciem a sua actividade com 10 ou mais trabalhadores.

3 b. – Que o mesmo apoio seja dado às empresas, com 10 ou mais trabalhadores, já em laboração ou funcionamento sempre que aumentem os seus postos de trabalho em número de 5 ou superior, durante 1 ano.

4 – Que o apoio referido no número anterior apenas seja concedido passado um ano do facto que deu origem à sua atribuição devendo ser feita a prova de desconto para Segurança Social nos 12 meses anteriores.

** De modo a esclarecer algumas dúvidas existentes, relativo à deliberação da Assembleia Municipal de 27 de Junho de 1993 para atribuição do subsídio à criação de postos de trabalho, foi aprovada em Reunião de Câmara de 17 de Março de 2000 e Sessão de Assembleia Municipal de 28 de Abril de 2000, proposta de interpretação do Sr. Vereador Manuel Rito de que a referida deliberação seja interpretada no sentido de que as empresas tenham direito ao subsídio quando abrirem com 10 trabalhadores ou quando atinjam aquele número.