



SERNANCELHE  
à tua descoberta.

# MUNICÍPIO DE SERNANCELHE

Presente na Reunião de 3 SET/2011  
 DELIBERAÇÃO: Aprovado por Unanimidade  
 o Presidente da Câmara

*[Handwritten signatures and initials]*  
 C. J. J.  
 H. P. J.  
 M.

## REGULAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO 2º ALTERAÇÃO E REPUBLICAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL

Na sua resposta por favor, sempre a nossa referência



## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO

Em virtude do Regulamento do Parque Empresarial do Picoto, aprovado pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 13 de Abril de 2005 e pela Assembleia Municipal, na sessão ordinária de 29 de Abril de 2005 não levar em conta as construções efectuadas pelo Município de Sernancelhe nas fracções do designado lote n.º 29, impõe-se a sua reformulação.

O designado lote 29 é constituído pelas fracções A a I constituídas em propriedade horizontal por escritura lavrada no dia 15 de Abril de 2010, rectificada por escritura lavrada no dia 19 de Maio de 2010, pretendendo-se alienar as fracções A a H:

**Fracção A** – Destinada a indústria, com área total de mil cento e quarenta e dois metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta de com área total de quinhentos e sessenta e dois virgula setenta e dois metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com quinhentos e setenta e nove virgula vinte e oito metros quadrados, que compreende oito lugares de estacionamento totalizando noventa e um virgula setenta e quatro metros quadrados, e área pavimentada/ajardinada com quatro centos e oitenta e sete vírgula cinquenta e quatro metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-A

**Fracção B** - Destinada a indústria, com área total de quinhentos e quarenta metros quadrados, é constituído por uma superfície coberta com área total de trezentos e cinquenta e quatro virgula zero nove metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com cento e oitenta e cinco vírgula noventa e um metros quadrados, que compreende quatro lugares de estacionamento totalizando quarenta e cinco vírgula setenta e quatro metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com cento e quarenta vírgula dezassete metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-B

**Fracção C** – Destinada a indústria, com área total de quinhentos e vinte e quatro metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta com área total de trezentos e cinquenta e quatro virgula zero nove metros quadrados (dividida por dois

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document, including a large scribble at the top, a signature that appears to be 'D. M.', and another signature that appears to be 'H. M.' with a checkmark below it.

pisos) e logradouro com cento e sessenta e nove vírgula noventa e um metros quadrados que compreende quatro lugares de estacionamento totalizando quarenta e cinco vírgula setenta e quatro metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com cento e vinte e quatro vírgula dezassete metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-C

**Fracção D** - Destinada a indústria, com área total de dois mil e oitocentos e trinta e três metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta com área total de mil duzentos e vinte e oito vírgula quarenta e seis metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com mil seiscentos e quatro vírgula cinquenta e quatro metros quadrados, que compreende onze lugares de estacionamento totalizando cento e vinte e seis vírgula vinte e quatro metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com mil quatrocentos e setenta e oito vírgula trinta metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

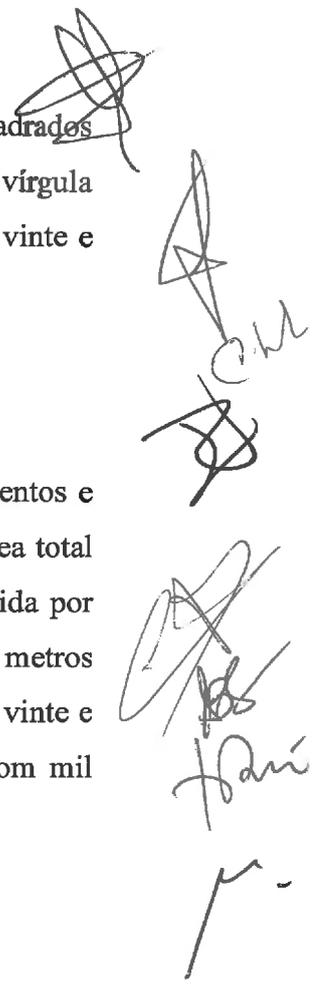
Registo Predial n.º 1161-D

**Fracção E** - Destinada a indústria, com área total de seiscentos e sessenta metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta com área total de trezentos e cinquenta e quatro vírgula zero nove metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com trezentos e cinco vírgula noventa e um metros quadrados, que compreende sete lugares de estacionamento, totalizando oitenta vírgula cinquenta metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com duzentos e vinte e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-E

**Fracção F** - Destinada a indústria, com área total de seiscentos e sessenta metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta com área total de trezentos e cinquenta e quatro vírgula zero nove metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com trezentos e cinco vírgula noventa e um metros quadrados, que compreende sete lugares de estacionamento, totalizando oitenta vírgula cinquenta metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com duzentos e vinte e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados.



Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-F

**Fracção G** - Destinada a indústria, com área total de seiscentos e sessenta metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta com área total de trezentos e cinquenta e quatro vírgula zero nove metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com trezentos e cinco vírgula noventa e um metros quadrados, que compreende sete lugares de estacionamento, totalizando oitenta vírgula cinquenta metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com duzentos e vinte e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-G

**Fracção H** - Destinada a indústria, com área total de seiscentos e sessenta metros quadrados. É constituída por uma superfície coberta com área total de trezentos e cinquenta e quatro vírgula zero nove metros quadrados (dividida por dois pisos) e logradouro com trezentos e cinco vírgula noventa e um metros quadrados, que compreende sete lugares de estacionamento, totalizando oitenta vírgula cinquenta metros quadrados e área pavimentada/ajardinada com duzentos e vinte e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados.

Artigo matricial urbano n.º 744

Registo Predial n.º 1161-H

**Custo da edificação das fracções**

Fracção	Superfície coberta m2	Logradouro m 2	Total m 2	Custo total da fracção €
A	562,72	579,28	1142	198 028,74
B	354,09	185,91	540	147 422,81
C	354,09	169,91	524	151 671,91
D	1 228,46	1 604,54	2833	324 126,09
E	354,09	305,91	660	154 708,15
F	354,09	305,91	660	154 578,39
G	354,09	305,91	660	154 742,69
H	354,09	305,91	660	154 784,11
Total	3 915,72	3 763,28	7 679	1 440 062,90

**Artigo 1º**

São aditados os artigos 5-A, 7º- A , 18º e 19º ao do Regulamento do Parque Empresarial do Picoto que passam a ter a seguinte redacção:

**“Artigo 5-Aº**  
**Candidaturas à aquisição das fracções do designado lote 29**

**1 – Aplica-se o disposto nos números 1 a 7 do artigo 5º do Regulamento do Parque Empresarial do Picoto.**

**2 – Após o concurso para aquisição das fracções se verificar não haver concorrentes para a aquisição de algumas ou para a totalidade das fracções procede-se a um concurso para arrendamento comercial nas condições a fixar pela Câmara Municipal.**

**3 - As empresas candidatas à aquisição ou arrendamento das fracções do designado lote 29 do Parque Empresarial do Picoto obrigam-se a iniciar a laboração das respectiva unidade industrial no prazo de 90 dias a contar da data da escritura de compra e venda ou do contrato de arrendamento.**

**Artigo 7º - A**  
**Preço de venda das fracções do designado lote 29**

**1 – A transmissão das fracções a que se refere o artigo n.º 5 e nº 5-A tem por base o valor da avaliação cujo cálculo fica anexo ao presente regulamento.**

**2 – Serão apoiados em 50% da valor do custo da edificação todos as candidaturas que obtenham uma ponderação total superior a 50 calculada de acordo com o anexo II do dossier de candidatura (anexo IV).**

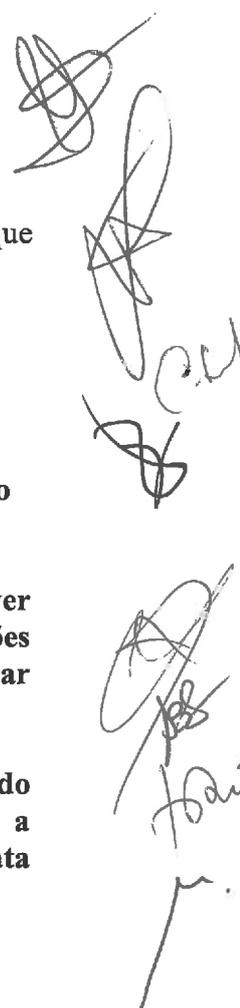
**Artigo 18º**  
**Anexos**

**Fazem parte integrante do presente regulamento o dossier de candidatura constituídos pelos anexos I, II, III e IV.”**

**Artigo 19º**  
**Entrada em vigor e publicidade**

**1 - A presente alteração ao Regulamento do Parque Empresarial do Picoto entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais em vigor.**

**2 – O regulamento e suas alterações podem ser consultados no sítio electrónico do Município de Sernancelhe.**



# REGULAMENTO DO PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO

## REPÚBLICAÇÃO

### PREÂMBULO

O presente Regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação, funcionamento e gestão do Parque Empresarial do Picoto, e deverá ser observado em conjunto com o Regulamento do Plano de Urbanização do Picoto, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 19/2001, de 21 de Fevereiro, para efeitos das condições do uso e ocupação do solo do mesmo e outras aí inscritas.

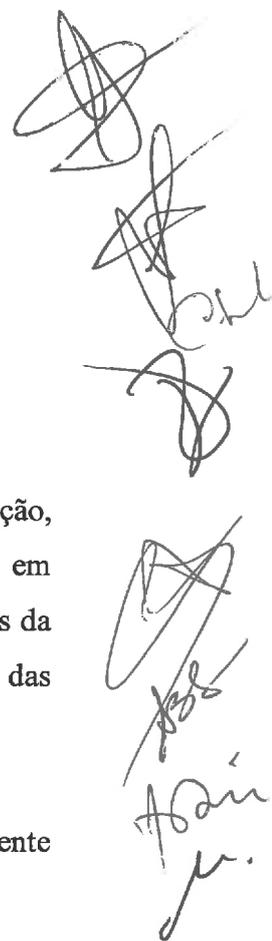
O Parque Empresarial do Picoto, sito no concelho de Sernancelhe, está territorialmente inserido numa região que:

- 1) Caracteriza-se por uma actividade primordialmente agrícola;
- 2) Pertence a uma das mais deprimidas economicamente do país;
- 3) Tem sofrido uma autêntica “sangria” de pessoas e valores face a sua localização e interioridade.

Por estas razões assume-se como um projecto ajustado aos novos imperativos de ordenamento do território e de qualificação ambiental, que vai contribuir para a modernização e desenvolvimento económico do concelho de Sernancelhe.

A Câmara Municipal de Sernancelhe é a promotora da operação de loteamento do Parque Empresarial do Picoto e a proprietária inicial de todos os lotes que o integram. Pretende também assumir o papel de entidade promotora, estabelecendo parcerias na prestação de serviços, na busca de soluções de instalação e realocização, e coloca à disposição das empresas utentes do Parque um conjunto de apoios de reconhecido interesse para o Parque ou para as empresas aí a instalar.

A instalação no Parque Empresarial do Picoto depende da celebração entre a Câmara Municipal de Sernancelhe e cada uma das empresas candidatas a utentes do Parque de um contrato de alienação ou de cedência de um ou mais lotes.



No processo de contratação para a instalação no Parque Empresarial do Picoto serão ponderadas favoravelmente situações de empresas locais, especialmente localizadas em áreas urbanas e habitacionais, que pretendem se deslocar e instalar no Parque.

As disposições previstas no presente Regulamento fazem parte integrante de qualquer contrato de alienação ou de cedência que venha a ser celebrado entre a Câmara Municipal de Sernancelhe e as empresas que se instalem no Parque Empresarial do Picoto.

Assim, nos termos da alínea i) do nº 2 do art. 53 da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro na redacção da Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro, que estabelece que é da competência da Assembleia Municipal autorizar a Câmara Municipal a adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor superior a 1000 vezes o índice 100 do regime geral do sistema remuneratório da Função Pública, fixando as respectivas condições gerais, podendo determinar, nomeadamente, a via de hasta pública, nos termos do art. 241 da Constituição da República e utilizando as competências previstas na alínea a) do nº 6 do artº 64 da Lei nº 169/99 de 18 de Setembro na redacção da Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro, propõe-se para aprovação e proposta à Assembleia Municipal o seguinte regulament

## CAPÍTULO I

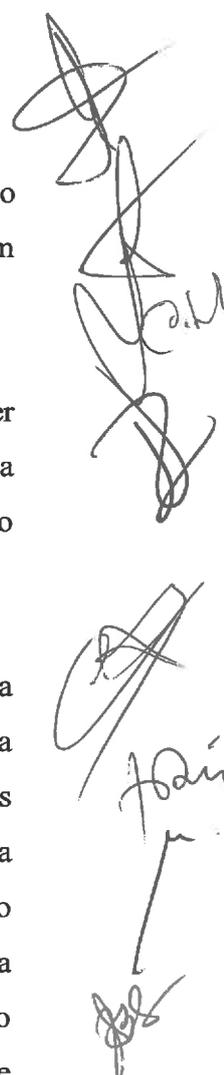
### Disposições gerais

#### Artigo 1º

#### Objecto

1 - O presente regulamento estabelece as regras que disciplinam a instalação do Parque Empresarial do Picoto, as condições do seu funcionamento, bem como as condições de alienação, **permuta** ou cedência dos respectivos lotes.

**2 – Para o efeito o Município de Sernancelhe como entidade promotora e no âmbito das suas atribuições nas quais se incluem a promoção do desenvolvimento, pode estabelecer parcerias na prestação de serviços, na busca de soluções de instalação e realocização através de permuta de lotes do Parque Empresarial com**



**instalações industriais existentes, designadamente para promover o ordenamento do território e o urbanismo e colocar à disposição das empresas utentes do Parque Empresarial um conjunto de apoios de reconhecido interesse para o Parque Empresarial ou para as empresas aí a instalar.**

## Artigo 2º

### Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Parque Empresarial do Picoto – área territorialmente delimitada e multifuncional, constituindo-se como uma aglomeração planeada de actividades industriais, comerciais, de armazenagem e de serviços, cujo estabelecimento visa a prossecução de objectivos de desenvolvimento industrial e empresarial integrados do concelho de Sernancelhe.
- b) Empresas Utentes – entidades empresariais cujo objecto social se circunscreva ao exercício de actividades industriais, comerciais, artesanato, de armazenagem ou de serviços e que tenham negociado com a Câmara Municipal de Sernancelhe a sua instalação no Parque.
- c) Contrato – negócio jurídico a outorgar com a Câmara Municipal de Sernancelhe, por meio do qual as empresas utentes adquirem, através de compra e venda, constituição de direitos de superfície ou arrendamento, direitos sobre um ou mais lotes ou sobre fracções autónomas de edifícios implantados nos lotes do Parque.
- d) Planta de Síntese – desenho ou representação numa superfície, onde se traduz graficamente as regras de ordenamento, zonamento e de implantação definidas na operação de loteamento do Parque Empresarial do Picoto, nomeadamente o parcelamento, alinhamentos, implantação e afastamento de edifícios, áreas e número de lotes e sua respectiva tipologia e usos dominantes, em conformidade com o Regulamento do Plano de Urbanização do Picoto, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 19/2001, de 21 de Fevereiro.

## Artigo 3º

### Caracterização do Parque Empresarial

Handwritten signatures and initials on the right margin of the document, including a large scribble at the top, a signature that appears to be 'C.M.', another signature below it, a signature that looks like 'João', and a signature at the bottom that looks like 'P.S.' with an arrow pointing to the text 'João'.

O Parque Empresarial do Picoto, adiante apenas designado por Parque, situa-se na freguesia de Ferreirim, concelho de Sernancelhe, destina-se à instalação de um aglomerado planeado de actividades industriais, comerciais, de armazenagem ou serviços, unidades de artesanato, serviços complementares, sociais e de apoio, áreas verdes e infra-estruturas de utilização comuns, tais como arruamentos e redes de saneamento básico, captação e redes de abastecimento de água, instalações eléctricas e telefónicas, bem como de outras instalações que, pelo seu carácter se insiram nos objectivos deste empreendimento.

## CAPÍTULO II

### Da instalação e funcionamento do Parque

#### Artigo 4º

##### Actividades admitidas

1. O Parque admite a instalação de actividades industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio e artesanato.
2. A admissão de outras actividades económicas carece de autorização da Câmara Municipal de Sernancelhe.

#### Artigo 5º

##### Procedimento

1. As empresas candidatas a utentes do Parque devem manifestar o seu interesse para a compra ou de cedência (constituição de direito de superfície ou arrendamento) sobre um ou mais lotes ou edifícios nele construídos junto da Câmara Municipal de Sernancelhe através da apresentação do Dossier de Candidatura anexo ao presente regulamento. (Anexo I)
2. A Câmara Municipal, através do seu Gabinete de Apoio ao Investidor analisará por ordem de entrada o pedido instalação no Parque, informando a Câmara sobre o interesse da candidatura para o concelho, classificando os diversos itens constantes da Grelha de Valorização do Projecto (Anexo II).

3. Com base no Dossier de Candidatura, na Grelha de Valorização do Projecto e da informação do Gabinete de Apoio ao Investidor, a Câmara Municipal pronunciar-se-á, por ordem de entrada, sobre a admissibilidade do pedido, bem como sobre o apoio a conceder à empresa candidata, a quem serão comunicadas as condições de transmissão do imóvel.
4. As empresas candidatas devem confirmar por escrito a aceitação das condições bem como os termos em que a mesma foi aprovada.
5. Concomitantemente podem as empresas candidatas solicitar a isenção do IMTI – Imposto Municipal de Transmissão de Imóveis através da demonstração das condições a que se refere o Anexo III.
6. A Câmara Municipal procederá à marcação da escritura de compra e venda, ou outorga de contrato para as outras situações previstas no presente regulamento, mediante notificação escrita por carta registada com aviso de recepção, com uma antecedência mínima de 10 dias úteis.
7. É admitido o recurso à locação financeira imobiliária.  
& único – Nestes casos a escritura celebrar-se-á pelo preço de venda estabelecido pela Câmara Municipal, constituindo o apoio concedido por esta, obrigatoriamente, a pré-renda do referido contrato.
8. As empresas, após a obtenção do direito obrigam-se a apresentar requerimento de autorização de construção no prazo máximo de 120 dias, sob pena de anulação do negócio jurídico.
9. Para a conclusão dos seus edificios, as empresas devem cumprir os prazos previstos na licença de construção emitida pela Câmara Municipal, e o prazo para início da construção nunca poderá ultrapassar 180 dias após a emissão do alvará de licença de construção.
10. Após a conclusão do edificio e obtidas as licenças de laboração e utilização, as empresas dispõem de um prazo de 90 dias para iniciarem a actividade empresarial.
11. Os prazos mencionados nos números anteriores podem ser prorrogados a pedido fundamentado das empresas utentes.

**“Artigo 5-Aº**

**Candidaturas à aquisição das fracções do designado lote 29**

**1 – Aplica-se o disposto nos números 1 a 7 do artigo 5º do Regulamento do Parque Empresarial do Picoto.**

**2 – Após o concurso para aquisição das fracções se verificar não haver concorrentes para a aquisição de algumas ou para a totalidade das fracções procede-se a um concurso para arrendamento comercial nas condições a fixar pela Câmara Municipal.**

**3 - As empresas candidatas à aquisição ou arrendamento das fracções do designado lote 29 do Parque Empresarial do Picoto obrigam-se a iniciar a laboração das respectiva unidade industrial no prazo de 90 dias a contar da data da escritura de compra e venda ou do contrato de arrendamento.**

#### Artigo 6º

#### Transmissões

1. A transmissão onerosa ou gratuita de lotes, dos edificios implantados nos lotes ou das suas fracções autónomas carece de deliberação da Câmara Municipal, que, sobre todas elas, detêm o direito de preferência.
2. As empresas que receberem apoio ao investimento concedido pela Câmara Municipal no âmbito do presente Regulamento, obrigam-se a manter a actividade e os postos de trabalho por um período mínimo de 5 anos, sob pena de ficarem obrigadas à devolução dos apoios recebidos acrescidos dos juros de lei.
3. A transmissão da posição contratual de qualquer empresa utente a favor de um terceiro, depende de autorização expressa da Câmara Municipal.
4. Nos casos referidos em 3 a empresa utente obriga-se a dar conhecimento do presente regulamento ao terceiro, sendo condição de eficácia do negócio que a aplicação das presentes disposições se transmitam também.
5. A utilização do Parque pelas empresas utentes para finalidades diversas das estabelecidas no Regulamento do Parque carece de autorização prévia da Câmara Municipal.
6. As empresas utentes não podem permitir que terceiros utilizem, a título gratuito ou oneroso, qualquer área do Parque, salvo se previamente forem autorizadas, caso a caso, pela Câmara Municipal.
7. À Câmara Municipal fica sempre reservado o direito de preferência em qualquer contrato que as empresas utentes venham a celebrar, designadamente na transmissão ou cedência a qualquer título.

8. O direito de preferência mencionado no número anterior será exercido de acordo com o previsto nos artigos 414º a 423º do Código Civil.

#### Artigo 7º

##### Preço de Venda

1. As transmissões a que se refere o artigo anterior, realizadas de acordo com os procedimentos referidos no artigo 5º, têm por base o preço de 20,00 € (vinte euros) o metro quadrado.
2. O preço final a aplicar a cada transmissão resulta do preço referido no nº 1 corrigido pela classificação obtida através da aplicação dos diversos itens constantes da Grelha de Valorização do Projecto (Anexo II).

#### Artigo 7º - A

##### Preço de venda das fracções do designado lote 29

**1 – A transmissão das fracções a que se refere o artigo n.º 5 e nº 5-A tem por base o valor da avaliação cujo cálculo fica anexo ao presente regulamento (anexo IV).**

**2 – Serão apoiados em 50% da valor do custo da edificação todos as candidaturas que obtenham uma ponderação total superior a 50 calculada de acordo com o anexo II do dossier de candidatura.**

### Capítulo III

#### Da gestão do parque empresarial

#### Artigo 8º

##### Obrigações das empresas utentes

As empresas utentes obrigam-se a:

- a) Licenciar a construção e a actividade industrial nos prazos previstos no presente Regulamento;
- b) Observar as regras gerais de urbanidade e de respeito por terceiros;
- c) Cumprir as regras relativas ao zonamento, uso, ocupação e transformação do solo, protecção ambiental e distribuição de infra-estruturas aos lotes, previstas

no Regulamento do Plano de Urbanização do Picoto, publicado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 19/2001, de 21 de Fevereiro;

#### Artigo 9º

##### Sinalização informativa

1. A colocação de elementos ou meios de sinalização informativa nos lotes com vista a identificar as empresas utentes é da responsabilidade das mesmas e será analisada caso-a-caso, respeitando parâmetros de unidade de imagem a observar no Parque, devendo essa colocação ser sujeita a aprovação da sociedade gestora.
2. Os elementos de sinalização informativa referidos no ponto anterior serão apostos aos muros de vedação do lote relativamente ao arruamento.

#### Capítulo IV

##### Da protecção ambiental

#### Artigo 10º

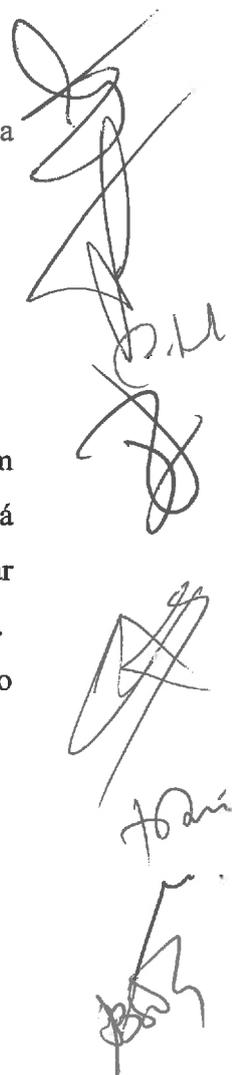
##### Normas Gerais

1. As empresas utentes deverão respeitar a legislação ambiental em vigor, quer no processo de licenciamento, quer nas fases de edificação e instalação empresarial e de funcionamento da actividade empresarial.
2. As empresas utentes são as responsáveis pelos danos causados a terceiros, fruto do funcionamento ineficaz dos sistemas anti-poluição.
3. A suspensão temporária dos sistemas anti-poluição, obrigam à suspensão da actividade industrial ou empresarial, sendo os prejuízos causados da responsabilidade das empresas utentes.

#### Artigo 11º

##### Águas Residuais

1. As empresas utentes que provoquem graus de poluição do meio ou produzam efluentes líquidos não compatíveis com o sistema geral de saneamento do



Parque e da rede municipal, só serão autorizadas a laborarem após fazerem prova de que os métodos e sistemas de depuração a introduzir darão plena garantia de compatibilidade com o meio receptor e que são respeitados os parâmetros definidos na legislação em vigor.

2. As empresas deverão realizar, sempre que a sua actividade o exija, pré-tratamento de efluentes líquidos de modo a garantir a compatibilidade com o sistema geral de águas residuais do Parque e da rede municipal.

#### Artigo 12º

##### Emissão de gases

As empresas utentes sempre que a sua actividade o exija, deverão realizar o tratamento das suas emissões gasosas, de forma a obedecer aos parâmetros definidos na legislação em vigor.

#### Artigo 13º

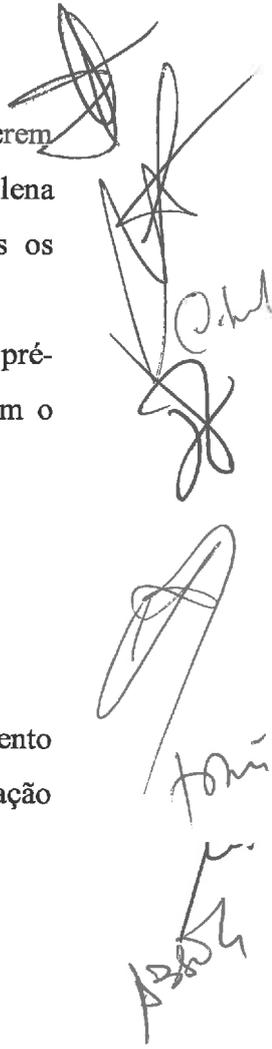
##### Ruído

As empresas utentes deverão tomar precauções de forma a ser cumprido o Regulamento Geral sobre o Ruído, actualmente previsto no Decreto-Lei nº 292/2000, de 14 de Novembro.

#### Artigo 14º

##### Resíduos Sólidos

1. As empresas utentes são responsáveis, nos termos legais, pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos produzidos na respectiva unidade.
2. As empresas utentes do Parque deverão cumprir o disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana do Município de Sernancelhe ou outra legislação de âmbito geral aplicável, bem como os requisitos que este Regulamento implicar quer em termos de licenciamento/autorização de obras quer no que concerne à utilização do Sistema Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos.



3. É expressamente proibido a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos com os resíduos sólidos urbanos, sendo os respectivos produtores os responsáveis pela gestão e destino a dar aos referidos resíduos.

## **Capítulo V**

### **Incumprimento**

#### Artigo 15º

1. O não cumprimento pontual, por parte das empresas utentes, das obrigações pecuniárias assumidas dará lugar à imediata cobrança de juros de mora calculados à taxa legal.
2. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no presente Regulamento, designadamente os previstos no presente Regulamento, constitui a empresa utente na obrigação de pagar à Câmara Municipal uma indemnização correspondente a 1% do valor de transmissão ou cedência do lote de terreno, por cada mês de atraso no cumprimento.

#### Artigo 16º

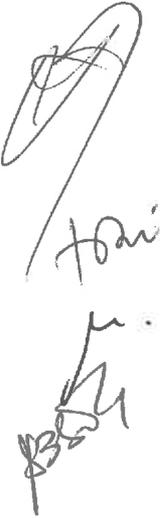
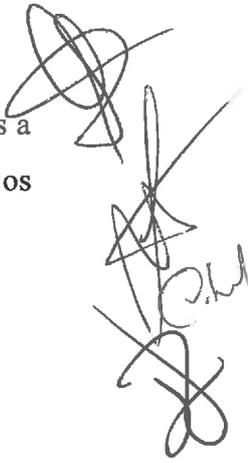
1. O incumprimento, grave e reiterado, por parte da entidade utente, das obrigações estabelecidas no presente Regulamento
2. Operada a resolução, a empresa utente terá o direito à devolução do montante correspondente ao valor da primeira transmissão ou cedência do lote do terreno deduzida do eventual apoio recebido.
3. As benfeitorias realizadas ficarão a fazer parte integrante do lote, sem direito a qualquer indemnização.

## **Capítulo VI**

### **Disposições finais**

#### Artigo 17º

#### Revisão do Regulamento



1. As disposições constantes do presente Regulamento serão objecto de revisão ou alteração sempre que a Câmara Municipal o entenda conveniente, mediante consulta prévia às partes contratantes.
2. A consulta prévia será efectuada através de carta registada com aviso de recepção, a enviar para a sede da empresa utente.
3. A empresa utente dispõe de um prazo de 15 dias para se pronunciar acerca da alteração proposta. Caso o não faça dentro do referido prazo, ter-se-á por aceite a referida alteração para todos os efeitos legais.

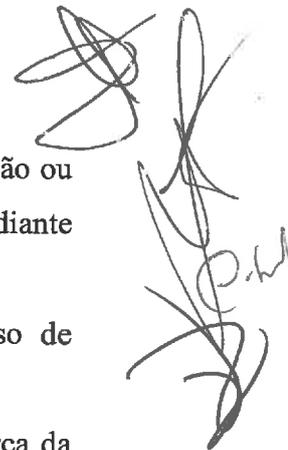
#### **Artigo 18º** **Anexos**

**Fazem parte integrante do presente regulamento o dossier de candidatura constituídos pelos anexos I, II, III e IV”**

#### **Artigo 19º** **Entrada em vigor e publicidade**

**1 - A presente alteração ao Regulamento do Parque Empresarial do Picoto entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais em vigor.**

**2 - O regulamento e suas alterações podem ser consultados no sítio electrónico do Município de Sernancelhe.**



*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

DOSSIER DE CANDIDATURA  
PARA INSTALAÇÃO NO  
PARQUE EMPRESARIAL  
DO PICOTO

DE

.....

(Entidade Candidata)

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(Data)

# ÍNDICE

## A – CARTA DE CANDIDATURA

## B – FORMULÁRIOS DE CANDIDATURA

### 1. IDENTIFICAÇÃO

### 2. MOTIVAÇÕES

### 3. INSTALAÇÃO

#### 3.1 Modalidades de Instalação

#### 3.2 Actividades a Desenvolver

#### 3.3 Produtos e Serviços que Presta

#### 3.4 Recursos Humanos a Instalar

## C – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large scribble at the top, a signature below it, and another signature further down.

# ANEXO I

## A – CARTA DE CANDIDATURA

(Minuta)

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe

Avenida das Tílias

3640 Sernancelhe

(Entidade Candidata) \_\_\_\_\_,

declara estar interessada em instalar-se no Parque Empresarial do Picoto, freguesia de Ferreirim, concelho de Sernancelhe e ter tomado conhecimento das condições genéricas de instalação bem como do respectivo regulamento, pelo que solicita a apreciação da sua candidatura.

(data)

---

(Assinatura de Responsável pela Entidade)

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature with 'Ch' below it, a signature with 'Hain' below it, and a signature with '1982' below it.

## B – FORMULÁRIOS DE CANDIDATURA

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Designação Social: \_\_\_\_\_

Forma Jurídica: \_\_\_\_\_

Sede Social: \_\_\_\_\_

Telefones: \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Actividade Principal: \_\_\_\_\_

CAE |  |  |  |  |

Início de Actividade \_\_\_\_\_

Capital Social \_\_\_\_\_

Volume de Vendas \_\_\_\_\_

Resultado Líquido \_\_\_\_\_

Accionistas/Sócios Principais

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nome do Responsável pela Entidade:

\_\_\_\_\_ Cargo \_\_\_\_\_

Nome do Responsável pela Candidatura:

\_\_\_\_\_ Cargo \_\_\_\_\_

Instalações Actuais:

Próprias  Área edificada total ..... m2

Área destinada a I&D ..... m2

Arrendadas  Área edificada total ..... m2

Área destinada a I&D ..... m2

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

Recursos Humanos Actuais:

. Dirigentes .....	_____	*
. Quadros Superiores .....	_____	*
. Quadros Médios .....	_____	
. Investigadores .....	_____	*
. Técnicos .....	_____	
. Auxiliares .....	_____	
. Funcionários .....	_____	
. Formandos .....	_____	
. Total .....	_____	

\* - Juntar Curriculum Vitae

Principais Clientes:

---

---

---

---

---

Principais Fornecedores:

---

---

---

---

---

Principais Parceiros:

---

---

---

---

---

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature with 'C.M.' below it, and another signature with 'ton' and 'u.' below it.

## 2. MOTIVAÇÕES:

Indique as três principais razões que motivam a entidade a candidatar-se à instalação no Parque Empresarial do Picoto:

1)

---

---

---

---

---

---

2)

---

---

---

---

---

---

3)

---

---

---

---

---

---

## 3. INSTALAÇÃO DO P.E.PICOTO

### 3.1 Modalidades de Instalação

a) Pretende instalar:

A totalidade das operações da entidade .....

Parte das operações da entidade.....

b) Tipo de instalação:

Construção própria .....

Arrendamento:

- Espaço com tipologia de escritório .....

- Espaço com tipologia de armazém .....

- Espaço com tipologia de logística .....

- Espaço com tipologia mista (Escritório e Produção) .....

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large circular scribble at the top and several vertical signatures below it.

C) Ocupação espacial

Área de construção pretendida ..... m2

Área total pretendida ..... m2

3.2 Actividades a Desenvolver

a) Carácter Geral

---

---

---

b) Investigação e Desenvolvimento

---

---

---

c) Actividade Internacional

---

---

---

3.3 Produtos e Serviços que presta:

a) Produtos

---

---

---

b) Serviços

---

---

---

3.4 Recursos Humanos a Instalar

RECURSOS HUMANOS A INSTALAR NO PARQUE EMPRESARIAL  
DO PICOTO (Perspectiva a 3 anos)

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature with 'C.H.' below it, a signature with 'Dani' below it, and another signature at the bottom.

Recursos Humanos	(Ano de Instalação) ano n	n + 1	n + 2	n + 3
Dirigentes				
Quadros Superiores				
Quadros médios				
Investigadores				
Técnicos				
Auxiliares				
Funcionários				
Formandos				
TOTAL				

ano n = \_\_\_\_\_

### C – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Juntar:

- Balanço e Demonstração de Resultados dos últimos três anos;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial
- Mapa de Remunerações da segurança social do mês anterior
- Certidões de não dívida ao Estado e à Segurança Social
- Plano de Actividades ou Negócios (empresa com menos de 3 anos de actividade) a três anos, relativo à actividade a desenvolver no Parque Empresarial do Picoto

Handwritten signatures and scribbles on the right side of the page, including a large circular scribble at the top and several vertical signatures below it.

CANDIDATURA

Ref. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



DOSSIER DE CANDIDATURA  
PARA INSTALAÇÃO NO  
PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO,  
SERNANCELHE

**Recibo de Candidatura**

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, foi recebido pela Câmara Municipal de Sernancelhe, o dossier de candidatura para instalação no Parque Empresarial do Picoto, apresentado por

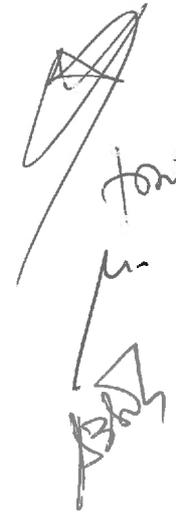
\_\_\_\_\_

Com sede em \_\_\_\_\_

Contribuinte nº \_\_\_\_\_, matriculada no Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o nº. \_\_\_\_\_.

Sernancelhe, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Pela Câmara Municipal de Sernancelhe



CANDIDATURA

Ref. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ANEXO II

DOSSIER DE CANDIDATURA PARA INSTALAÇÃO NO  
PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO, SERNANCELHE

## Grelha de Valorização do Projecto

Critério	Ponderação	Ponderação	Pontuação
Empresa produtora/transformadora de produtos endógenos, regionais ou de base local	Sim	Não	
	50	0	
Deslocalização de empresa sediada em espaço urbano ou área de expansão no concelho	Sim	Não	
	50	0	
Criação líquida de postos de trabalho	Até 5 postos de trabalho	Mais de 5 postos de trabalho	
	25	50	
Valor ao investimento	Até 250.000 €	Mais de 250.000 €	
	25	50	
Projecto desenvolvido por Jovens Empresários (menos de 35 anos)	Sim	Não	
	50	0	
Deslocalização de empresa de outro concelho ou criação de unidade empresarial com sede no Concelho de Sernancelhe	Sim	Não	
	50	0	
Investimento estrangeiro	Sim	Não	
	50	0	
Empresa utilizadora de tecnologia de ponta	Sim	Não	
	75	0	
Empresa com certificação de qualidade	Sim	Não	
	50	0	
TOTAL DA PONTUAÇÃO OBTIDA			0
TOTAL PONDERADO			0

A ponderação faz-se pela soma da pontuação dos itens considerados, dividida pelo número dos itens considerados, multiplicados por 1,5.

Serão apoiados a 75% do preço do custo do lote todas as candidaturas à aquisição de lotes que obtenham uma ponderação superior a 50.

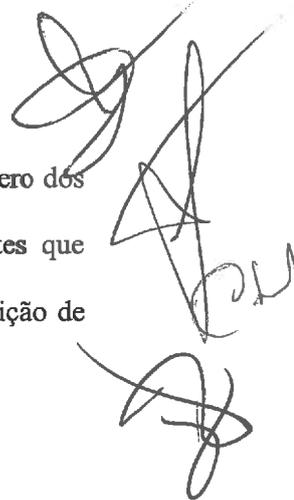
Serão apoiados a 50% do preço do custo das edificações todas as candidaturas à aquisição de edificações que obtenham uma ponderação superior a 50.

Sernancelhe, \_\_\_\_\_ de 30 SET, 2011 de 20\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

**CANDIDATURA**

Ref. \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

## ANEXO III

### DOSSIER DE CANDIDATURA PARA INSTALAÇÃO NO PARQUE EMPRESARIAL DO PICOTO, SERNANCELHE

#### Avaliação do Pedido de Isenção de IMTI

**Isenções do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis**  
**Artº 6º alínea h) e artº 10º nº 3 – Código do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis**

**Condições:** Empresas Agrícolas, Industriais ou de Serviços  
 Considerados de superior interesse económico e social  
 Situidas em regiões economicamente mais desfavorecidas

Nota: Se a média de pontuação obtida não exceder 50 pontos não será considerada de superior interesse económico e social

#### Critérios:

<b>1 – Capital Social</b>	Até 1.000 € 20	Até 2.000 € 30	Até 4.000 € 50	Até 6.000 € 80	Até 10.000 € 80	Superior a 10.000 € 100
<b>2 – Investimento (a)</b>	Até 20.000 € 20	Até 35.000 € 30	Até 50.000 € 40	Até 65.000 € 60	Até 80.000 € 90	Superior a 80.000 € 100
<b>3 – Postos de trabalho a criar no prazo de 5 anos (b)</b>	Até 5 30	Até 15 40	Até 25 50	Até 30 70	Até 45 90	superior a 45 100
<b>4 – Investimento em equipamentos oficiais e outros</b>	Até 3.000 € 20	Até 4.500 € 30	Até 7.000€ 50	Até 10.000 € 70	Até 20.000 € 90	Superior a 20.000 € 100
<b>5 – Área de influência c)</b>	municipal 30	supranacional 40	Distrital ou metropolitana 50	Regional 70	Nacional 90	Internacional 100

Utilização de alta tecnologia d)	Boa 50	Excelente 100
Áreas de actividade inovadoras (e)	100	

- a) Inclui o custo do terreno e da construção ou reconstrução, ampliação, etc.
- b) B) Deve ser apresentada declaração de compromisso
- c) C) Área geográfica de negócios (compra e venda)
- d) D) Bonificação após a aplicação da média de 1 a 5
- e) Áreas de novos negócios não vulgares no Município
- d) e e) Apenas se aplica para melhorar a posição

Sernancelhe, \_\_\_\_\_ de 30 SET. 2011 de 200 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*

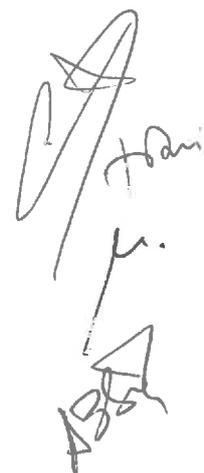
Paços do Município,

A Câmara Municipal, 23 SET. 2011

A Assembleia Municipal, 30 SET. 2011



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



A handwritten signature in black ink, with the name 'Adriano' written in a smaller font to the right of the signature.

## Anexo IV

CUSTO DA EDIFICAÇÃO DAS FRACÇÕES												
		Custo da construção das fracções					Terrenos					
		Construção	%	Arranjos exteriores	Omissões	Total construção	Custo do terreno	Total com terrenos	Infraestruturas	Custos administrativos	Projectos	CUSTO TOTAL
FRACÇÃO	A	154.984,41	13,75%	8.890,46	756,33	164.631,20	11.892,79	176523,99	9435,66	819,28	11.249,81	198.028,74
	B	115.378,39	10,24%	6.618,52	563,05	122.559,96	8.853,60	131413,56	7024,39	609,91	8.374,94	147.422,81
	C	118.703,89	10,53%	6.809,28	579,28	126.092,45	9.108,79	135201,24	7226,85	627,49	8.616,33	151.671,91
	D	253.672,73	22,51%	14.551,58	1.237,93	269.462,24	19.465,67	288927,91	15443,94	1.340,97	18.413,27	324.126,09
	E	121.080,16	10,74%	6.945,59	590,87	128.616,63	9.291,13	137907,76	7371,52	640,05	8.788,81	154.708,15
	F	120.978,60	10,73%	6.939,77	590,38	128.508,75	9.283,34	137792,09	7365,34	639,52	8.781,44	154.578,39
	G	121.107,19	10,75%	6.947,14	591,01	128.645,34	9.293,21	137938,55	7373,17	640,20	8.790,77	154.742,69
	H	121.139,61	10,75%	6.949,00	591,16	128.679,78	9.295,69	137975,47	7375,14	640,37	8.793,13	154.784,11
		1.127.044,98	100,00%	64.651,36	5.500,00	1.197.196,34	86.484,23	1283680,57	68616,03	5.957,79	81.808,51	1.440.062,90

CONSTRUÇÃO	1.127.044,98
ARRANJOS EXTERIORES	64.651,36
OMISSÕES	5.500,00
CUSTO DO TERRENO	86.484,23

CUSTOS ADMINISTRATIVOS						
		Construção	Infraestruturas	Projecto Infra	projecto constr	TOTAL
Custos até ao contrato	2	1.384,68	1.384,68	692,34	692,34	4.154,05
Custos pós contrato	2	238,56	238,56	119,28	119,28	715,68
Fiscalização e vistorias	2	328,78	328,78	164,39	164,39	986,35
Outros custos	2	33,90	33,90	16,95	16,95	101,71
<b>Total</b>		<b>1.985,93</b>	<b>1.985,93</b>	<b>992,97</b>	<b>992,97</b>	<b>5.957,79</b>

Considerou-se que os custos administrativos do projecto são 50% dos custos administrativos da obra

INFRAESTRUTURAS	
Total da obra de infraestruturas	643186,75
Bens do domínio público	372601,91
Infraestruturas lote 29	68616,03

CUSTO DOS TERRENOS			
Custo do terreno	354640,07		
Área total do terreno	49567,63		
Valor m2	7,154670699		
	àrea	M2	Total
Lote 29	12087,8	7,15 €	86.484,23 €
Lote 32	3416	7,15 €	24.440,36 €
Lote 33	3416	7,15 €	24.440,36 €
Lote 34	9853	7,15 €	70.494,97 €
Lote 35	9853	7,15 €	70.494,97 €
Lote 36	6298	7,15 €	45.060,12 €
Domínio público	4643,83	7,15 €	33.225,07 €

PROJECTOS	
projecto infraestruturas	25322,35
Lote 29	6813,89
projecto de edificação	
Estudo prévio	56764,76
projecto de edificação	18229,86
	81808,51


  
 O.K.