



MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

Regulamento do Procedimento Público para
a Cedência de Lotes no Parque Industrial de Angra do Heroísmo

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente procedimento tem por objeto a cedência dos lotes, localizados no Parque Industrial de Angra do Heroísmo, abaixo identificados:

Lote	Descrição	Localização/freguesia	Área (m ²)
17	Terreno para construção	Caminho da Justa – Porto Judeu	5032
20	Terreno para construção	Caminho da Justa – São Bento	7509
34	Terreno para construção	Rua Basílio Simões – Porto Judeu	2526
54	Terreno para construção	Rua Salomão Levy – Porto Judeu	5000
85	Terreno para construção	Canada do Sidral – São Bento	2497

2. Nos termos do artigo 3.º, n.º 2, do Regulamento do Parque Industrial de Angra do Heroísmo (adiante abreviadamente designado por R.P.I.A.H), os lotes são cedidos pelo Município de Angra do Heroísmo (MAH) mediante a constituição do direito de superfície ou a transmissão do direito de propriedade plena.
3. Os lotes objeto do presente procedimento destinam-se exclusivamente ao desenvolvimento de atividades industriais, comerciais e oficinais, devidamente licenciadas nos termos legais e regulamentares aplicáveis, não sendo suscetíveis de uso diferente daquele que esteja especificamente autorizado para o lote.

Artigo 2.º

Condições principais da transmissão do direito de propriedade plena

1. O preço de venda dos lotes, ou seja da transmissão do direito de propriedade plena, é de € 23,10 (vinte e três euros e dez cêntimos) por metro quadrado de terreno.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o prazo máximo para o início das construções a erigir é de 12 meses, contados a partir da data de realização da escritura de compra e venda, e de 36 meses para a respetiva conclusão, contados a partir da mesma data, entendendo-se como concluídas logo que seja emitida a respetiva licença de utilização.
3. Os prazos previstos no número anterior só podem ser ultrapassados comprovando-se circunstâncias alheias à vontade dos interessados, sob pena da reversão dos terrenos à titularidade do Município e à perda por parte do promotor de 30% das quantias entregues a título de pagamento, nos termos do artigo 5.º, n.º 2, do R.P.I.A.H.
4. A aceitação dos fundamentos apresentados nos termos do número anterior cabe à Câmara Municipal.
5. Mediante requerimento fundamentado do interessado, os prazos previstos no n.º 2 do presente artigo, só podem ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal, por uma única vez e até ao seu limite máximo.

Artigo 3.º

Condições principais da constituição do direito de superfície

1. A constituição do direito de superfície implica o pagamento em cada ano ao Município de € 0,67 (sessenta e sete cêntimos) por metro quadrado de terreno, sendo este valor atualizado em cada ano de acordo com o previsto no artigo 12.º, n.º 4 do R.P.I.A.H.
2. O direito de superfície é constituído nos termos legais geralmente aplicáveis e pelo prazo de 50 anos.
3. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as obras de construção deverão iniciar-se no prazo máximo de 12 meses, contados a partir da data de realização da escritura de constituição do direito de superfície e devem ficar concluídas até 36 meses contados a partir da mesma data, entendendo-se como concluídas logo que seja emitida a respetiva licença de utilização.
4. Os prazos previstos no número anterior só podem ser ultrapassados comprovando-se circunstâncias alheias à vontade dos interessados, sob pena de resgate-sanção pelo Município nos termos do artigo 8.º, n.º 2, alínea d), do R.P.I.A.H.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

5. Mediante requerimento fundamentado do interessado, os prazos previstos no número precedente deste artigo, podem ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal, por uma única vez e até ao seu limite máximo.
6. Verificada a extinção do direito de superfície, as instalações desmontáveis dos empreendimentos existentes devem ser removidas pelo respetivo titular no prazo que lhe for fixado, sendo que as obras executadas e as instalações fixas reverterem gratuitamente para o Município.

Artigo 4.º

Gestão do procedimento e órgão competente

1. A entidade promotora do presente procedimento é o Município de Angra do Heroísmo (MAH), pessoa coletiva com o n.º 512 044 040, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, sito à Praça Velha, Freguesia da Sé, com o CP 9701-857 Angra do Heroísmo.
2. Este procedimento é executado pela Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, através da respetiva Subunidade de Contratação Pública, sita na morada referida no número anterior, com o endereço eletrónico contratacao.publica@cmah.pt, com o telefone 295401700 e fax 295401701 .
3. O órgão competente para a decisão de atribuição dos lotes é o Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência prevista no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), do Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico¹, por delegação de competências da Câmara Municipal de 17 de outubro de 2017.

Artigo 5.º

Comunicações e notificações

Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, as comunicações e notificações a efetuar no âmbito do presente procedimento, nomeadamente entre o MAH, o interessado ou o candidato são redigidas em português e efetuadas por correio eletrónico.

¹. Aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e alterado pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho e pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

6.º

Candidaturas

1. As candidaturas e os documentos que as acompanham são entregues, em suporte de papel, na Subunidade de Contratação Pública desta Câmara Municipal, na morada indicada no artigo 4.º, n.º 1, até às 16 horas e 30 minutos do trigésimo dia, contado da data da publicação do aviso do presente procedimento.
2. As candidaturas e os documentos que as acompanham devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deverá ser escrita a palavra «candidatura», indicando-se o nome ou a denominação social do candidato, devendo também fazer-se menção ao presente procedimento público.
3. O invólucro que contém os documentos que constituem a candidatura pode ser entregue diretamente ou enviado por correio registado, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e no local previstos no n.º 1 do presente artigo.
4. As candidaturas são apresentadas de acordo com os modelos que constam no anexo I do presente Regulamento, o qual constitui parte integrante do mesmo, devendo ser assinadas pelo candidato ou pelo seu representante, devendo, neste caso, ser apresentado documento comprovativo dos respetivos poderes legais para esse efeito.
5. As candidaturas deverão vir acompanhadas dos seguintes elementos:
 - a) Estudo prévio com a apresentação sumária do projeto de investimento, que inclua o volume de investimento a executar;
 - b) Descrição dos postos de trabalho a criar e existentes à data;
 - c) Declaração das remunerações da Segurança Social do mês anterior e 6 meses antes;
 - d) IES modelo N-1;
 - e) Outros elementos considerados pertinentes pelo interessado para a correta apreciação da candidatura, nomeadamente, no que respeita à produção e tratamento de resíduos do empreendimento a instalar.
6. Os candidatos podem concorrer a mais do que um lote e cada lote é atribuído a um único promotor ou consórcio constituído nos termos legais aplicáveis, conforme previsto no artigo 9.º, n.º 7, do R.P.I.AH..





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

7. São excluídas as candidaturas apresentadas em desconformidade com o previsto no presente Regulamento e no R.P.I.A.H, aplicando-se igualmente, com as necessárias adaptações o disposto no artigo 70.º do Código dos Contratos Públicos² (CCP).

Artigo 7.º

Consulta e disponibilização das peças do procedimento

1. O presente Regulamento e demais documentação complementar encontra-se disponível para consulta na morada indicada do artigo 4.º, n.º 1, onde pode ser examinado durante as horas de expediente (das 8h30 às 12H30 e das 13H30 às 16H30), desde o dia do envio da publicação do aviso de abertura para o Diário Insular, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.
2. O presente Regulamento e demais documentação complementar poderão, ainda, ser acedidos e descarregados através do portal do Município, devendo ser solicitado, em tempo útil, o respetivo link ou a remessa dos mesmo documentos, por correio eletrónico, para o email referido no artigo 4.º, n.º 2.
3. Os interessados que pretendam uma cópia em suporte de papel, dos documentos referidos no número anterior, ficam obrigados ao pagamento do correspondente custo de reprodução.

Artigo 8.º

Verificação dos lotes pelos interessados

É garantido aos interessados o acesso aos lotes para verificação das respetivas condições, entre as 9h às 16h, durante os dez dias úteis seguintes à data do envio de abertura do presente procedimento para o Jornal Diário Insular, devendo para o efeito ser efetuada marcação junto da Subunidade de Contratação Pública da Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Esclarecimentos e retificações

² Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto Lei nº 111-B/2017 de 31 de Agosto.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente procedimento devem ser apresentados pelos interessados por correio eletrónico, para o email contratacao.publica@cmah.pt, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior são prestados pelo júri, por correio eletrónico, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das candidaturas.
3. O órgão competente para a decisão de atribuição dos lotes pode proceder à retificação de erros ou omissões do presente procedimento, no prazo e termos previstos no número anterior.
4. A falta de resposta até à data indicada no n.º 2 poderá justificar o adiamento do ato público previsto no artigo 13.º.
5. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e retificações aos interessados juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas e proceder-se-á à respetiva publicitação nos mesmos termos do aviso de abertura do presente procedimento, salvo se o esclarecimento prestado for irrelevante, por mera repetição do previsto no presente Regulamento e por isso perfeitamente neutro e inócuo para os interessados.

Artigo 10.º

Júri

O presente procedimento é conduzido por um júri, designado pela Câmara Municipal, composto, em número ímpar, por um mínimo de três membros efetivos, um dos quais presidirá, e dois suplentes.

Artigo 11.º

Funcionamento do júri

1. O júri do procedimento inicia o exercício das suas funções no dia útil subsequente ao envio do anúncio do concurso para publicação no Jornal Diário Insular.
2. O júri só pode funcionar quando o número de membros presentes na reunião corresponda ao número de membros efetivos.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

3. As deliberações do júri, que devem ser sempre fundamentadas, são tomadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.
4. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do júri, devem constar da ata as razões da sua discordância.
5. O júri pode designar um secretário de entre o pessoal dos serviços do MAH, com a aprovação do respetivo dirigente máximo.
6. Quando o considerar conveniente, o MAH pode designar peritos ou consultores para apoiarem o júri do procedimento no exercício das suas funções, podendo aqueles participar, sem direito de voto, nas reuniões do júri.

Artigo 12.º

Competências do júri, lista dos candidatos e consulta das candidaturas

Compete nomeadamente ao júri:

- a) Prestar os esclarecimentos aos interessados;
- b) Solicitar esclarecimentos aos candidatos, aplicando-se neste caso o procedimento previsto no artigo 72.º no CCP;
- c) Proceder à apreciação das candidaturas;
- d) Promover a audiência prévia dos candidatos;
- e) Elaborar o(s) relatório(s) de análise da(s) candidatura(s).

Artigo 13.º

Ato público

1. O ato público de abertura das candidaturas terá lugar no salão Nobre da Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, sita à Praça Velha, na freguesia da Sé, pelas 10 horas e 30 minutos, do dia útil imediatamente subsequente ao termo do prazo fixado para a apresentação das mesmas.
2. Por motivo justificado, o ato público poderá realizar-se dentro dos cinco dias subsequentes ao indicado no número anterior, em data a determinar pelo Presidente da Câmara Municipal.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

3. A decisão de alteração da data do ato público deverá ser notificada a todos os interessados que tenham requerido o acesso ao presente Regulamento e demais documentação complementar.
4. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os candidatos e os seus representantes, sendo que estes últimos deverão estar devidamente credenciados.

Artigo 14.º

Atribuição dos lotes

1. Na atribuição dos lotes é seguida a seguinte ordem de prioridades, tendo por base os critérios previstos no anexo II do presente Regulamento o qual constitui parte integrante do mesmo:
 - a) Desenvolvimento de atividades industriais ou oficinais de qualquer natureza;
 - b) Instalação de depósitos de sucata e de outros resíduos recicláveis ou reutilizáveis, quando complementares das atividades industriais a desenvolver no Parque Industrial;
 - c) Instalação de armazéns e outras estruturas logísticas e de apoio a atividades industriais e comerciais;
 - d) Desenvolvimento de atividades de lazer cuja instalação se afigure nociva em zona habitacionais e outras zonas consideradas sensíveis em matéria de ruído;
 - e) Grandes instalações grossistas e de vendas com desconto;
 - f) Instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas de apoio à atividade desenvolvida no Parque Industrial.
2. Na sequência da análise das candidaturas, tendo por base os critérios previstos no anexo II, o júri elabora um relatório preliminar fundamentado contendo a ordenação das mesmas, devendo também propor a exclusão das candidaturas apresentadas em desconformidade com o presente Regulamento, R.P.I.A.H e artigo 70.º do CCP.
3. Elaborado o relatório preliminar o júri procede à audiência prévia dos interessados, por correio eletrónico, concedendo-lhes um prazo não inferior a 5 dias seguidos para se pronunciarem.





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

4. Cumprido o disposto no número o anterior o júri elabora o relatório final fundamentado no qual pondera as observações dos candidatos efetuadas ao abrigo da direito de audiência prévia mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, caso assim se justifique, podendo ainda propor a exclusão de candidaturas caso se venha a verificar nesta fase que as mesmas configuram uma violação ao presente Regulamento, ao R.P.I.A.H ou demais legislação aplicável.
5. A decisão de atribuição dos lotes compete ao Presidente da Câmara Municipal, devendo a mesma ser notificada aos candidatos, no prazo de 10 (dez) dias consecutivos a contar do despacho final, sendo aplicável com as necessárias adaptações o disposto no artigo 40.º do Regime Jurídico dos Contratos Públicos da Região Autónoma dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro, e referido no Decreto Legislativo Regional nº 3/2017/A , de 13 de Abril designadamente, no que respeita à notificação para a entrega dos documentos de habilitação.
6. A notificação da decisão prevista no número anterior conterà, igualmente, a indicação dos documentos necessários à formalização do contrato mediante escritura pública.
7. É igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 79.º e 80.º do CCP.
8. Caso o candidato não proceda à entrega dos documentos de habilitação ou da documentação necessária para a realização da escritura pública, sem prejuízo das prorrogações a que haja lugar, ou não comparecer na data definida para a respetiva outorga, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 86.º do CCP, por força do citado artigo 40.º do diploma regional acima referido.

Artigo 15.º

Legislação aplicável

Em tudo o omissa no presente Regulamento, observar-se-á o disposto no R.P.I.A.H, e, com as devidas adaptações, o regime previsto no CCP, no citado Regime Jurídico dos Contratos Públicos da Região Autónoma dos Açores, e correspondente legislação regulamentar, bem como no Código do Procedimento Administrativo.





MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

ANEXO I

MODELO A

CANDIDATURA PARA A AQUISIÇÃO DE LOTE EM REGIME DE PROPRIEDADE PLENA

_____ (nome/empresa), contribuinte fiscal/ NIPC _____
residente/sede _____, freguesia
_____, concelho de _____, telefone
_____, na sequência da abertura do Procedimento Público de Cedência de Lotes
no Parque Industrial de Angra do Heroísmo, publicado no Diário Insular e no site da Câmara
Municipal de Angra do Heroísmo, apresenta candidatura para a aquisição do(s) lote(s) ____
localizado(s) no Parque Industrial de Angra do Heroísmo, sito(s) na Rua _____,
Freguesia de _____, com a(s) área(s) de ____ m², tendo em vista o
desenvolvimento da seguinte atividade (descrição sumária da atividade):

Declaro para todos os legais e devidos efeitos que tenho pleno conhecimento e aceito de forma integral todas as condições previstas no Regulamento do Parque Industrial de Angra do Heroísmo, bem como no Regulamento do Procedimento Público de Cedência de Lotes no Parque Industrial de Angra do Heroísmo a que se reporta a presente candidatura.

Apresento em anexo a documentação solicitada no n.º 5 do artigo 6.º:

- a) Estudo prévio com a apresentação sumária do projeto de investimento, que inclua o volume de investimento a executar;
- b) Descrição dos postos de trabalho a criar e existentes à data;
- c) Declaração das remunerações da Segurança Social do mês anterior e 6 meses antes;
- d) IES modelo N-1;
- e) Outros elementos considerados pertinentes pelo interessado para a correta apreciação da candidatura, nomeadamente, no que respeita à produção e tratamento de resíduos do empreendimento a instalar.

Angra do Heroísmo ___ de _____ de 2018





MUNICÍPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

(Assinatura conforme documento de identificação civil)

MODELO B

CANDIDATURA PARA A CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

_____ (nome/empresa), contribuinte fiscal/ NIPC _____
residente/sede _____, freguesia
_____, concelho de _____, telefone
_____, na sequência da abertura do Procedimento Público de Cedência de Lotes
no Parque Industrial de Angra do Heroísmo, publicado no Diário Insular e no site da
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo, apresenta candidatura para a constituição do direito
de superfície relativamente ao(s) lote(s) ____ localizado(s) no Parque Industrial de Angra do
Heroísmo, sito(s) na Rua _____, Freguesia de _____, com
a(s) área(s) de ____ m², tendo em vista o desenvolvimento da seguinte atividade (descrição
sumária da
atividade): _____

Declaro para todos os legais e devidos efeitos que tenho pleno conhecimento e aceito de forma integral todas as condições previstas no Regulamento do Parque Industrial de Angra do Heroísmo, bem como no Regulamento do Procedimento Público de Cedência de Lotes no Parque Industrial de Angra do Heroísmo a que se reporta a presente candidatura.

Apresento em anexo a documentação solicitada no n.º 5 do artigo 6.º:

- Estudo prévio com a apresentação sumária do projeto de investimento, que inclua o volume de investimento a executar;
- Descrição dos postos de trabalho a criar e existentes à data;
- Declaração das remunerações da Segurança Social do mês anterior e 6 meses antes;
- IES modelo N-1;
- Outros elementos considerados pertinentes pelo interessado para a correta apreciação da candidatura, nomeadamente, no que respeita à produção e tratamento de resíduos do empreendimento a instalar.

Angra do Heroísmo ___ de _____ de 2018

(Assinatura conforme documento de identificação civil)





MUNICIPIO DE ANGRA DO HEROÍSMO
Câmara Municipal de Angra do Heroísmo

ANEXO II

CRITÉRIOS DE ATRIBUIÇÃO DOS LOTES

1. As candidaturas são agrupadas de acordo com as prioridades estabelecidas no n.º 1 do artigo 12º do presente Regulamento.
2. Dentro de cada grupo as candidaturas são ordenadas de acordo com o número de postos de trabalho a criar, ou existentes a deslocar para o Parque Industrial, sendo esta ordenação decrescente, ficando posicionada em primeiro lugar a candidatura que apresente o número mais elevado de postos de trabalho.
3. Como critério de desempate será tido em conta o volume de investimento a realizar no lote.

