



Agendado RC 03/07/2025

Tiago Almeida

MUNICÍPIO DE VILA FLOR CÂMARA MUNICIPAL

À reunião de câmara

PEDRO LIMA 01-07-2025 REUNIÃO DE ____/____/____
GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA

PROPOSTA

Proposta de Alienação dos lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor, no Concelho de Vila Flor

I

Da FUNDAMENTAÇÃO

CONSIDERANDO QUE:

- Foram determinadas as normas de alienação dos lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor, tendo as mesmas sido submetidas a Reunião de Câmara Ordinária, em 13 de fevereiro de 2025, e posteriormente aprovadas em Assembleia Municipal, ocorrida em 14 de fevereiro de 2025, e publicadas através do Regulamento n.º 456/2025, publicado em Diário da República, 2ª série, N.º 66, de 03-04-2025, documento que estabelece as regras e critérios que deverão obedecer os procedimentos de alienação, em regime de propriedade plena, dos 36 lotes de terreno, resultantes da Criação da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor;

- A alienação dos lotes objeto das presentes normas visa essencialmente, fomentar a criação de emprego e a capacidade exportadora do concelho e também a atração de empresas orientadas para a inovação, que desenvolvam atividades industriais em setores estratégicos para o concelho e para a região e que contribuam para melhorar qualitativamente o respetivo tecido empresarial;

MUNICÍPIO DE VILA FLOR

CÂMARA MUNICIPAL

- De acordo com o disposto no artigo 3.º das Normas de alienação dos lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor, O preço base de venda dos lotes foi fixado tendo por referência o preço de mercado apresentado no estudo de viabilidade económico-financeira e objeto de aprovação em sede de candidatura de 27,07€/m² (vinte e sete euros e quatro cêntimos), devidamente validado por entidade externa (ROC), no ano de 2021.

- O Município de Vila Flor deverá divulgará, de forma aberta e não discriminatória, a abertura do procedimento de venda dos lotes de terreno, através de anúncio, publicitado no Diário da República, na imprensa local e regional e nos canais de comunicação do Município.

- Do anúncio devem constar, designadamente, a identificação e a localização dos lotes a alienar, o prazo e modo de apresentação das propostas, os elementos que devem ser indicados nas propostas, os fatores e o modelo de avaliação das propostas, os requisitos mínimos das propostas, o preço base de cada lote e outros elementos considerados relevantes.

- A venda far-se-á através de apresentação de proposta sujeita a análise/avaliação das propostas apresentadas, pela Comissão de Avaliação, onde será avaliado:

- a) Montante do investimento a realizar no lote ou lotes a que se candidata, até ao término dos primeiros 5 anos de atividade da empresa na ZAE;
- b) Número líquido de novos postos de trabalho a criar (nos primeiros 5 anos de atividade na ZAE);
- c) Número de posto(s) de trabalho criados, com desempregado(s) jovens, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos, inclusive, detentores de uma qualificação de nível 6 (licenciatura), 7 (mestrado) ou 8 (doutoramento) do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ), inscritos no Centro de Emprego e Formação Profissional;
- d) Sede no concelho de Vila Flor, à data da submissão da candidatura ou até ao término do prazo previsto no n.º 3 do artigo 9.º.

MUNICÍPIO DE VILA FLOR

CÂMARA MUNICIPAL

- e) Atividade da empresa vocacionada para a produção de bens transacionáveis;
- f) Capacidade exportadora da empresa.
- g) Sustentabilidade ambiental.

- Onde as majorações/bonificações poderão ser de:

1. Investimento a realizar até ao término do quinto ano de início da laboração da empresa na ZAE - VI (20%)

- i) $\geq \text{€ } 1.000.000,00$: 100%
- ii) $\geq \text{€ } 750.000,00$ e $< \text{€ } 1.000.000,00$: 75%
- iii) $\geq \text{€ } 500.000,00$ e $< \text{€ } 750.000,00$: 50%
- iv) $\geq \text{€ } 250.000,00$ e $< \text{€ } 500.000,00$: 25%
- v) $\geq 50.000,00$ e $< 250.000,00$: 15%

2. Número de postos de trabalho líquidos a criar - PT (20%)

- i) ≥ 20 postos de trabalho: 100%
- ii) ≥ 15 e < 20 postos de trabalho: 80%
- iii) ≥ 10 e < 15 postos de trabalho: 60%
- iv) ≥ 5 e < 10 postos de trabalho: 40%
- v) ≥ 3 e < 5 postos de trabalho: 20%

Para efeito de cálculo da criação líquida de emprego, nos cinco primeiros anos de laboração da empresa na ZAE de Vila Flor, será utilizada a seguinte fórmula:

$$M = \sum_{i=1}^5 \frac{PT_i}{5}$$

M = média

PT_i = número de postos de trabalho existentes no final do ano *i*

3. Percentagem do número de posto(s) de trabalho(s) criados, nos cinco primeiros anos de atividade da empresa na ZAE, com desempregado(s) jovens, com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos, inclusive, detentores de uma qualificação de nível 6 (Licenciatura), 7 (Mestrado) ou 8 (Doutoramento) do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ), inscritos em Centro de Emprego e Formação Profissional - JD (15%)

- i) = 100% dos postos de trabalho criados: 100%
- ii) $\geq 70\%$ e $< 100\%$ dos postos de trabalho criados: 80%
- iii) $\geq 50\%$ e $< 70\%$ dos postos de trabalho criados: 60%

MUNICÍPIO DE VILA FLOR

CÂMARA MUNICIPAL

iv) $\geq 30\%$ e $< 50\%$ dos postos de trabalho criados: 40%

v) $\geq 1\%$ e $< 30\%$ dos postos de trabalho criados: 20%

4. Empresa com sede ou estabelecimento estável no concelho de Vila Flor, à data da submissão da candidatura ou até ao término do prazo previsto no n.º 3 do artigo 9.º. **SB (10%)**

5. Atividade da Empresa (produção de bens e serviços transacionáveis) – BT (10%)

6. Forte vocação exportadora – VE (10%)

i) = 100% do volume de negócios

100,00%

ii) $\geq 70\%$ e $< 100\%$ do volume de negócios 80,00%

iii) $\geq 50\%$ e $< 70\%$ do volume de negócios 60,00%

iv) $\geq 30\%$ e $< 50\%$ do volume de negócios 40,00%

v) $\geq 1\%$ e $< 30\%$ do volume de negócios 20,00%

Para cálculo da vocação exportadora da empresa, considera-se o peso da média aritmética do volume de exportações, no total do volume de negócios, nos 5 primeiros anos de laboração na ZAE de Vila Flor e é dada pela seguinte expressão:

$$M = \sum_{i=1}^5 \left(\frac{VE_i}{5} \right) / \left(\frac{VN_i}{5} \right)$$

M = média

VE_i = volume de exportações no final do ano *i*

VN_i = volume de negócios no final do ano *i*

7. Sustentabilidade ambiental – SA (Majoração de 15%)

Todas as empresas que apresentem projetos de sustentabilidade ambiental, designadamente quanto à produção de energias renováveis e tratamento de resíduos no âmbito da sua atividade, beneficiarão de uma majoração nos termos seguintes:

- a) Produção de energia solar ou eólica que garanta mais de 60% do autoconsumo beneficiam e tratamento de efluentes e dos resíduos sólidos por meios próprios de 100%;

MUNICÍPIO DE VILA FLOR

CÂMARA MUNICIPAL

- b) Produção de energia solar ou eólica que garanta mais de 60% do autoconsumo beneficiam de 90%;
- c) Entre 50 e 60% beneficia de 80%;
- d) Entre 40 e 50 beneficia de 60%;
- e) e Entre 25 e 40% beneficia de 50%

Sendo que:

$CP = VI + PT + JD + SB + BT + VE + SA$

CP: Classificação final do projeto (%)

II

Da Proposta em sentido estrito

PROPONHO QUE:

- Se proceda à alienação dos lotes n.º 1 a 36 da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor, com exceção dos lotes n.º15 e n.º18, sobre os quais se encontra a ser analisada uma eventual cedência dos lotes descritos, à Cooperativa de Olivicultores de Vila Flor e Ansiães, conforme ata n.º 12 da Reunião de Câmara de 12 de Maio de 2025
- O processo de venda se faça através de apresentação de propostas, pelo prazo de 60 dias a contar da publicação do anúncio em Diário da República.
- A publicidade local será feita em cerimónia a realizar na Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor no mesmo dia da publicação em Diário da República, ou data próxima agendar.
- A Comissão elabore um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, sendo a confirmação da adjudicação do (s) lote (s) comunicada ao proponente, por carta registada com aviso de receção, sendo-lhe igualmente comunicado a data/hora para a realização da

MUNICÍPIO DE VILA FLOR

CÂMARA MUNICIPAL

respetiva escritura de compra-venda, a qual deverá ocorrer nos 15 dias subsequentes à adjudicação.

- Nos lotes para os quais não seja apresentada qualquer proposta durante o prazo concedido para o efeito, o processo de alienação far-se-á mediante entrega de proposta, dirigida ao Presidente da Câmara e posteriormente remetidas à Comissão de Avaliação para avaliação;

- O procedimento de alienação seja dirigido pela seguinte comissão: Presidente: Eng.º Valdemar Teixeira, primeiro vogal efetivo, Dr. Tiago Ala, Segundo vogal efetivo Eng.º Bruno Nogueira e os suplentes Eng.º Manuel Miranda DA AMTQT e Eng.º Eduardo Carvalho.

27 de junho de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,

(Pedro Miguel Saraiva Lima Cordeiro de Melo, Eng.º)

DELIBERAÇÃO:



MUNICÍPIO DE VILA FLOR

CÂMARA MUNICIPAL

Seguimento

	Data
	/ /



MUNICÍPIO DE VILA FLOR
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FLOR

DELIBERAÇÃO

REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE

03/07/2025

Nº do Processo: 2025,INF,I,I,360

PROPOSTA DE ALIENAÇÃO DOS LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR, NO CONCELHO DE VILA FLOR:

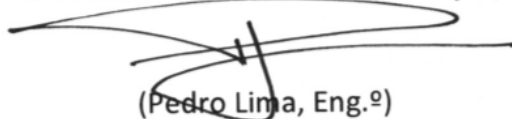
Deliberação:

Deliberado



- a) Aprovar a proposta de alienação dos lotes n.º 1 a 36 da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor, com exceção dos lotes n.º15 e n.º18, sobre os quais se encontra a ser analisada uma eventual cedência dos lotes descritos, à Cooperativa de Olivicultores de Vila Flor e Ansiães, conforme ata n.º 12 da Reunião de Câmara de 12 de Maio de 2025;
- b) Que o processo de venda se faça através de apresentação de propostas, pelo prazo de 60 dias a contar da publicação do anúncio em Diário da Republica e que a publicidade local será feita em cerimónia a realizar na Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor no mesmo dia da publicação em Diário da República, ou data próxima a agendar.
- c) Que a Comissão elabore um relatório final fundamentado, no qual pondere as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, sendo a confirmação da adjudicação do (s) lote (s) comunicada ao proponente, por carta registada com aviso de receção, sendo- lhe igualmente comunicado a data/hora para a realização da respetiva escritura de compra-venda, a qual deverá ocorrer nos 15 dias subsequentes à adjudicação.
- d) Que nos lotes para os quais não seja apresentada qualquer proposta durante o prazo concedido para o efeito, o processo de alienação se faça mediante entrega de proposta, dirigida ao Presidente da Câmara e posteriormente remetidas à Comissão de Avaliação para avaliação;
- e) Designar a seguinte comissão para dirigir o procedimento de alienação:
- Presidente: Eng.º Valdemar Teixeira,
 - Primeiro vogal efetivo: Dr. Tiago Ala,
 - Segundo vogal efetivo: Eng.º Bruno Nogueira.
- Suplentes
- Eng.º Manuel Miranda da AMTQT;
 - Eng.º Eduardo Carvalho.

O Presidente da Câmara Municipal,


(Pedro Lima, Eng.º)