



REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS AO INVESTIMENTO

Nota Justificativa

A elaboração do presente Regulamento tem como objetivo criar um conjunto de regras e princípios que permitam dotar o Município da Lousã de uma ferramenta de apoio ao desenvolvimento económico, incentivando o investimento empresarial no Concelho.

Considerando que o desenvolvimento económico do concelho é determinante para a melhoria da qualidade de vida, torna-se fundamental incentivar e promover o investimento no concelho, nomeadamente todo o investimento que seja relevante para o desenvolvimento sustentado, que contribua para a criação de novos postos de trabalho, apostando na qualificação profissional, na inovação e nas novas tecnologias.

Pretende-se com este Regulamento definir medidas e mecanismos concretos de apoio e de incentivo à atividade empresarial no Concelho da Lousã. A criação da figura regulamentar dos Incentivos Extraordinários ao Investimento, associados aos incentivos já existentes, vai permitir criar um conjunto mais alargado de benefícios para quem se instale no Concelho da Lousã e aqui crie postos de trabalho, bem como para os agentes que pretendam ampliar os seus negócios, ou criar novos projetos.

Após consulta pública e revisão da Proposta de Projeto de Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento conforme as sugestões apresentadas pelos interessados, e de acordo com o previsto nos art. 2.º, 48.º e 241.º da CRP, na alínea g) do n.º 1 do art. 25.º e alíneas k) e ccc) do n.º 1 do art. 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos art. 98.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, é elaborado o seguinte Regulamento.

ÍNDICE SISTEMÁTICO

Nota justificativa		1
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Art. 1.º	Lei habilitante	4
Art. 2.º	Objeto	4
Art. 3.º	Âmbito de aplicação	4
Art. 4.º	Concessão de incentivos	5
Art. 5.º	Incentivos extraordinários ao investimento	6
CAPÍTULO II	PROCEDIMENTO	7
Art. 6.º	Condições gerais de elegibilidade	7
Art. 7.º	Formalização do pedido	8
Art. 8.º	Apresentação dos pedidos de investimento	9
Art. 9.º	Informações complementares	11
Art. 10.º	Decisão	11
Art. 11.º	Contrato de concessão de incentivos ao investimento	12
CAPÍTULO III	OBRIGAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DOS INCENTIVOS E	13
PENALIDADES		
Art. 12.º	Obrigações dos beneficiários dos incentivos	13
Art. 13.º	Responsabilidades do Município da Lousã	14
Art. 14.º	Competências e ação fiscalizadora	14
Art. 15.º	Penalidades	14
CAPÍTULO IV	DISPOSIÇÕES FINAIS	15
Art. 16.º	Dúvidas e omissões	15
Art. 17.º	Entrada em vigor	15
Anexo I		17
Anexo II		24

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea d) do artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, conjugado com as alíneas m) do n.º 2 do artigo 23.º, com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013.

Artigo 2º

Objeto

O presente Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento define as formas e as regras dos incentivos a conceder a iniciativas económicas de interesse municipal desenvolvidas no Concelho da Lousã.

Artigo 3º

Âmbito de Aplicação

1. O disposto neste Regulamento abrange todas as iniciativas privadas ou públicas que visem a sua localização no Concelho da Lousã.
2. São suscetíveis de incentivo os projetos de investimento que:
 - a) Sejam relevantes para o desenvolvimento económico do Município e enquadrados na estratégia de desenvolvimento do Concelho;
 - b) Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local e que potencializem e permitam economias de escala;

- c) Sejam inovadores, quer no âmbito dos serviços a prestar, quer no que respeita aos produtos a comercializar ou produzir;
- d) Criem postos de trabalho, preferencialmente postos de trabalho qualificados e que contribuam para a redução da taxa de desemprego do Concelho;
- e) Signifiquem a manutenção de postos de trabalho existentes e/ou o aumento da sua qualificação.

Artigo 4.º

Concessão de Incentivos

1. Os incentivos a conceder poderão revestir-se de várias modalidades, nomeadamente:

- a) Aconselhamento na escolha da localização de terrenos;
- b) Cedência/Bonificação do preço de cedência de terrenos;
- c) Realização de obras de infraestruturas públicas da competência da Câmara;
- d) Cedência de edifícios e equipamentos;
- e) Apoio e acompanhamento dos projetos de investimento, nomeadamente na agilização dos processos de licenciamento;
- f) Apoio técnico na organização e tratamento do espaço objeto do investimento;
- g) Isenção ou redução do valor dos impostos, dos preços e das taxas municipais de acordo com o definido no artigo 5º.

2. O valor do incentivo deverá ser proporcional ao montante de investimento, ao número de postos de trabalho criados e ao efeito escalável gerado na economia local, regional e nacional.

3. As normas procedimentais para a alienação de lotes localizados em zonas industriais ou parques empresariais são objeto de regulamentação própria.

Artigo 5.º

Incentivos Extraordinários ao Investimento

1. Os projetos de investimento que pretendam fixar-se, e/ou já fixados no Concelho da Lousã, desde que sejam relevantes para o desenvolvimento estratégico da economia do concelho e induzam a criação de postos de trabalho, podem vir a beneficiar de incentivos ao investimento nos termos seguintes:

- a) Os órgãos municipais competentes podem, sob proposta devidamente fundamentada, declarar um determinado investimento de interesse municipal para efeitos do previsto no Código Fiscal do Investimento (Decreto-Lei n.º 162/2014 de 31 de outubro), possibilitando desta forma a isenção total ou parcial do IMI e IMT, relativamente aos prédios utilizados pelo promotor no âmbito do projeto de investimento ou relativamente às aquisições de prédios incluídas no plano de investimento e realizadas durante o período de investimento;
- b) No que respeita ao incentivo à criação líquida de postos de trabalho os Órgãos Municipais competentes podem reduzir o valor das taxas e preços previstos nos Regulamentos de Taxas e Preços Municipais;
- c) A concessão dos incentivos descritos na alínea b) do nº1 deste artigo será avaliada de acordo com os critérios seguintes, sem prejuízo de outros que o executivo venha a entender como pertinentes para o processo em causa:

- i) A criação até 5 postos de trabalho pode dar direito a uma redução de 50% do valor das taxas e preços, pelo período de 5 anos;
- ii) A criação entre 6 e 20 postos de trabalho pode dar direito a uma redução de 75% do valor das taxas e preços, pelo período de 5 anos;
- iii) A criação de mais de 20 postos de trabalho pode dar direito a uma isenção total do valor das taxas e preços, pelo período de 5 anos.

2. O conjunto de incentivos constantes neste artigo não é acumulável com outros benefícios da mesma natureza suscetíveis de serem atribuídos ao mesmo projeto de investimento, designadamente, ao nível da reabilitação urbana ou outros.

3. Sempre que venha a comprovar-se que a entidade destes benefícios tem dívidas, de qualquer tipo, para com o Município ou outra entidade diretamente dependente da autarquia, ser-lhe-á vedado o acesso a este conjunto de incentivos até à efetiva liquidação do débito.

CAPÍTULO II

PROCEDIMENTO

Artigo 6.º

Condições Gerais de Elegibilidade

1. Só podem candidatar-se aos incentivos previstos neste Regulamento Municipal as entidades legalmente constituídas e em atividade, ou que venham a estar constituídas no momento da assinatura do contrato, e que:

- a) Tenham a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou outros tributos ao Município da Lousã;
- d) Não se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;
- e) Cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;
- f) Disponham de contabilidade organizada, de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística;
- g) Possuam ou assegurem os recursos humanos e físicos necessários ao desenvolvimento do projeto;

2. Podem ainda candidatar-se aos incentivos previstos no presente Regulamento os empresários em nome individual que cumpram os requisitos previstos no número anterior.

Artigo 7.º

Formalização do Pedido

1. O pedido de incentivo deverá ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal através de requerimento próprio, de acordo com o Anexo I ao presente Regulamento.
2. O pedido de incentivo referido no número anterior deverá ser acompanhado de uma declaração de conhecimento e aceitação dos

termos do mesmo, de acordo com o Anexo II ao presente Regulamento.

3. Os pedidos de incentivo devem ser formulados antes da apresentação do pedido de licenciamento do empreendimento ou antes do deferimento do licenciamento para os processos que já se encontrem a tramitar nos serviços.

Artigo 8.º

Apreciação dos Pedidos de Incentivo

1. Os pedidos de incentivo apresentados, que reúnam as condições gerais de acesso, que se enquadrem no âmbito de aplicação e respeitem todas as demais condições exigidas no presente Regulamento, serão apreciados pela Câmara Municipal, devendo ser ponderados, em sede de apreciação, os seguintes critérios:

- a) Localização da sede social no Município da Lousã;
- b) Instalação das iniciativas em áreas empresariais do concelho, sendo que a sua localização poderá ser outra, desde que compatível com o Plano Diretor Municipal e haja interesse municipal nessa mesma localização;
- c) Valorização da estrutura económica e empresarial do Município:
 - i) Volume de investimento;
 - ii) Relação entre a área de terreno solicitada e o volume de investimento;
 - iii) Relação entre a área de terreno solicitada e o número de postos de trabalho criados;
 - iv) Sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no Município;

- v) Introdução de novas tecnologias e modelos de produção;
 - vi) Internacionalização das empresas;
 - vii) Efeito multiplicador no tecido económico e social local.
- d) Valorização dos recursos humanos:
- i) Número de postos de trabalho a criar;
 - ii) Número de postos de trabalho qualificados a criar;
 - iii) Formação profissional e qualificação contínua.
- e) Ambiente e condições de trabalho:
- i) Avaliação de Impacto Ambiental;
 - ii) Respeito, preservação e valorização ambiental;
 - iii) Aplicação de energias renováveis;
 - iv) Higiene, saúde e segurança no trabalho.
- f) Competitividade da iniciativa empresarial:
- i) Inovação dos produtos e/ou serviços a prestar;
 - ii) Investigação e desenvolvimento;
 - iii) Qualidade da gestão;
 - iv) Estrutura económica do projeto.

2. Quando as iniciativas empresariais tiverem por finalidade uma realocação e haja lugar a uma cedência de imóvel, deverá ser apresentada uma declaração através da qual o interessado se compromete a desativar as atuais instalações e uma proposta para a requalificação das mesmas, designadamente através da pintura das fachadas, limpeza da zona envolvente ou construção de muros ou vedações, entre outras.

Artigo 9.º

Informações Complementares

A Câmara Municipal da Lousã poderá solicitar os elementos complementares que achar convenientes para efeitos de admissão e apreciação dos pedidos de incentivo.

Artigo 10.º

Decisão

1. Instruído o processo, compete à Câmara Municipal a decisão final, que será fundamentada com todos os elementos de facto e de direito pertinentes.
2. A decisão final deve ser orientada, designadamente, pelos princípios da salvaguarda do interesse público, da igualdade, da proporcionalidade, da livre concorrência e outros, devendo ser objeto de publicação, nos termos legais.
3. A deliberação final, devidamente fundamentada, deverá concretizar a forma, as modalidades e o valor dos incentivos a conceder devidamente quantificados, bem como definir todos os termos e condicionantes em que o beneficiário se compromete a prosseguir a sua atividade em resultado do benefício concedido, designadamente os prazos máximos de concretização dos respetivos investimentos e incentivos, bem como as penalidades aplicáveis em caso de incumprimento.

Artigo 11.º

Contrato de Concessão de Incentivos ao Investimento

1. O incentivo a conceder será formalizado através de um contrato de concessão de incentivos ao investimentos, a celebrar entre o Município da Lousã e o candidato.

2. No contrato de concessão de incentivo ao investimento devem estar consignados os seguintes elementos essenciais:

- a) Os direitos e deveres das partes;
- b) Os prazos de execução;
- c) As condições e as normas aplicáveis;
- d) Quantificação do valor dos incentivos concedidos;
- e) As cláusulas penais, isto é, as consequências do incumprimento ou do cumprimento defeituoso por parte do beneficiário, estabelecendo a obrigação de devolução da quantia entregue ou do benefício recebido;
- f) A extensão da obrigação de devolução da quantia entregue ou do benefício recebido em regime de solidariedade aos membros que integram os órgãos executivos e deliberativos do beneficiário.

3. Os contratos de concessão de incentivos ao investimento poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Municipal, obedecendo ao procedimento previsto no artigo 10.º deste Regulamento, e desde que o motivo e a natureza dessas modificações seja devidamente fundamentado.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS DOS INCENTIVOS E PENALIDADES

Artigo 12.º

Obrigações dos Beneficiários dos Incentivos

1. Os beneficiários dos incentivos concedidos ao abrigo do presente Regulamento Municipal comprometem-se a:

- a) Manter em atividade a iniciativa empresarial em causa no Concelho da Lousã por um prazo não inferior a 10 (dez) anos, salvo autorização expressa da Câmara Municipal da Lousã;
- b) Não ceder, locar, alienar ou, por qualquer outro modo, onerar, no todo ou em parte, quer a gestão, quer a propriedade dos bens cedidos pelo Município da Lousã, salvo disposição em contrário no contrato de concessão de incentivos ou autorização expressa da Câmara Municipal;
- c) Cumprir os prazos de execução e implementação;
- d) Cumprir com todas as disposições legais aplicáveis e com os exatos termos das licenças concedidas;
- e) Fornecer ao Município, para efeitos de verificação e apreciação do compromisso assumido pela entidade beneficiária, sempre que solicitado por este:
 - i) Documentos comprovativos do cumprimento das obrigações fiscais;
 - ii) Documentos comprovativos do cumprimento das obrigações para com a segurança social;
 - iii) Mapas de pessoal;

- iv) Balanços e demonstrações de resultados;
- v) Outros documentos e informações necessários ao acompanhamento, controlo e fiscalização do contrato de concessão de incentivos.

2. Os prazos a que se referem as alíneas do número anterior, contam-se a partir da data da celebração do contrato de concessão de incentivo ao investimento.

Artigo 13.º

Responsabilidades do Município da Lousã

Ao Município da Lousã compete cumprir com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como com o estipulado no contrato de concessão de incentivo ao investimento.

Artigo 14.º

Competência e Ação Fiscalizadora

Compete à Câmara Municipal a fiscalização e o cumprimento das disposições do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Penalidades

1. O incumprimento das obrigações estipuladas no Contrato de Investimento implicará a resolução do contrato e a aplicação das penalidades aí previstas.

2. As penalidades deverão ser proporcionais e, no mínimo, iguais ao incentivo concedido pelo Município, quantificado no contrato,

implicando a sua devolução, acrescida de juros à taxa legal, contados a partir da data da celebração do respetivo contrato.

3. Quando o incentivo envolver a cedência de terrenos, edifícios ou equipamentos, por parte do Município, a penalidade pelo incumprimento implicará a sua reversão, salvo disposto em contrário no contrato de concessão de incentivos ao investimento.

4. A resolução do contrato deverá ser sempre notificada à parte interessada com antecedência de um prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 16.º

Dúvidas e Omissões

1. Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas a decisão da Câmara Municipal da Lousã, com observância da legislação em vigor.

Artigo 17.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediatamente seguinte à sua publicitação.

ANEXOS

ANEXO I

FORMULÁRIO DE CANDIDATURA À CONCESSÃO DE INCENTIVOS

1. IDENTIFICAÇÃO

Designação Social _____

Forma Jurídica _____

Contribuinte nº _____

Atividade:

Principal _____

CAE _____

Secundária _____

CAE _____

Ano de início de atividade _____

Capital Social (atual) _____

Volume de Negócios _____

Resultado Líquido _____

Sede Social _____

Telefone _____ Fax _____

email _____

Acionistas / Sócios Principais:

Nome _____ do _____ Responsável _____ pela
Entidade _____

Cargo _____

Nome _____ do _____ Responsável _____ pela
Candidatura _____

Cargo _____

Telefone _____ Fax _____

email _____

2. CARACTERIZAÇÃO

2.1. Instalações Atuais:

Próprias

Área edificada total _____m²

Do total, área destinada a atividades _____m²

Arrendadas

Área Edificada total _____m²

Do total, área destinada a atividades _____m²

2.2. Recursos Humanos Atuais

Recursos Humanos Atuais Afetos a:

- Dirigentes _____
- Quadros Superiores _____
- Funcionários _____
- Formandos/estagiários _____

Total de Recursos Humanos Atuais _____

2.3 Clientes Principais:

2.4 Fornecedores Principais:

2.5 Parceiros Principais:

2.6 Classificação da atividade económica

3. CONCESSÃO DO INCENTIVO PRETENDIDO

Pretendo a concessão do (s) seguinte (s) incentivo (s):

- Aconselhamento na escolha da localização de terrenos
- Cedência/Bonificação do preço de cedência de terrenos¹
- Realização de obras de infraestruturas públicas da competência da Câmara
- Cedência de edifícios e equipamentos
- Apoio técnico na conceção e execução dos projetos com vista o seu Licenciamento
- Prioridade na apreciação dos projetos de licenciamento
- Apoio técnico na organização e tratamento do espaço objeto do investimento
- Isenção ou redução do valor dos impostos e das taxas municipais

4. MOTIVAÇÕES

Indique as principais razões que motivam a entidade a candidatar-se a incentivos ao investimento:

5. INSTALAÇÃO EM ZONAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

Se preencheu o quadro 3.2., portanto pretende adquirir Lote(s) para:

¹ Nota: As normas procedimentais para a alienação de lotes localizados em zonas industriais ou parques empresariais constam de Regulamento próprio.

- Criar Empresa/Reforçar Posição
- Relocalizar Empresa Existente

6. INSTALAÇÃO EM ZONAS DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

6.1. Modalidades de Instalação

6.1.1 Pretende instalar:

- A totalidade das operações da entidade
- Parte das operações da entidade

6.2 Ocupação espacial:

Área de construção pretendida ____m²

Da área de construção, área destinada a atividades de ID&IT ____m²

Área total (do lote) pretendida ____m²

6.3. Atividades a Desenvolver

a) De carácter empresarial

_____ Classificação
industrial: Tipo 1 |__| Tipo 2 |__| Tipo 3 |__| Tipo 4 |__|

b) De ID&IT

c) Atividade Internacional

6.4 Produtos e Serviços Que Irá Realizar e/ou Prestar

a) Produtos

b) Serviços

6.5. Dimensão do Investimento Económico

Indique o valor estimado do investimento económico (anexar plano de negócio)
 _____ €

6.6. Recursos Humanos a Afetar (previsão a 3 anos)

Recursos Humanos	Ano de Instalação (ano n)	Ano n + 1	Ano n + 2	Ano n + 3
- Atividades empresariais:				
Dirigentes				
Quadros Superiores				
Quadros Médios				
Funcionários				
Formandos/ Estagiários				
-Total Atividades empresariais:				
- Atividades de ID&IT				
Investigadores				
Técnicos				
Auxiliares				

- Total Atividades de ID&IT:				
------------------------------	--	--	--	--

7. DOCUMENTOS A ANEXAR

Anexar os seguintes documentos obrigatoriamente:

- Declaração da situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social
- Declaração da sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado
- Declaração de que não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente
- Declaração de que cumpre as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento

8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Anexar os seguintes documentos:

- Balanço e Demonstração de Resultados relativo aos últimos três anos (no caso de empresa já existente)
- Plano de Atividades ou Negócios (empresa com menos de 3 anos de atividade) a três anos, relativo à iniciativa empresarial a desenvolver
- Estudo de Impacto Ambiental ou declaração de compromisso quanto à sua realização, nos termos da lei (quando aplicável)
- Informação complementar que a entidade considere pertinente
- Plano de Higiene e Segurança no Trabalho
- Plano de Formação Profissional.

Data: _____

A entidade

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO

(Entidade Candidata) _____,
com sede na _____, Contribuinte n.º
_____, matriculada no Registo Comercial de _____,
sob o n.º. _____, declara ter tomado
conhecimento e ter aceite as condições previstas no Regulamento de
Concessão de Incentivos ao Investimento da Câmara Municipal da
Lousã.

(Assinatura de Responsável pela Entidade)