



CÂMARA MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

**REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES DO MUNICÍPIO DE ALJUSTREL, NA
ZONA INDUSTRIAL**

1 - Introdução

O presente regulamento define o regime, as condições e a forma de acesso a lotes de terreno pertencentes à Câmara Municipal na Zona Industrial de Aljustrel. Os lotes destinam-se fundamentalmente às actividades industriais (PME'S) e serviços na área de reparação de viaturas.

2 - Condições Gerais

2.1 As áreas dos lotes a alienar, bem como as taxas de ocupação, deverão respeitar o disposto no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel.

2.2 As unidades industriais a instalar deverão obedecer ao disposto no presente regulamento e à legislação em vigor sobre poluição e protecção ambiental.

3 - Atribuição dos Lotes

Os critérios de selecção dos candidatos são preferencialmente os seguintes:

- Volume de investimentos a efectuar;

- Empresas sediadas no concelho de Aljustrel;
- Criação e/ou manutenção dos postos de trabalho;
- O grau de poluição que provoca;
- Reinstalação de actividades localizadas na malha urbana da vila;
- Actividades que recorram a novas tecnologias;
- Actividades que promovam a introdução de novas tecnologias a seu montante ou a juzante.

4 – Forma de alienação dos lotes

4.1 Os lotes serão alienados em propriedade plena através de hasta pública.

4.2 Preço *

- O preço por metro quadrado é de 5,00€;
- O valor de cada lanço é no mínimo de 50,00€

5 – Condições de Pagamento

Serão observadas as seguintes condições de pagamento:

- 1ª MODALIDADE: Pagamento da totalidade do preço com a celebração da escritura do contrato de compra e venda, beneficiando a adjudicatário de 20% de desconto;
- 2ª MODALIDADE: Nesta modalidade observa-se-ão as seguintes cumulativas:
 - Pagamento de 30% do preço com a celebração da escritura do respectivo contrato de compra e venda;
 - Pagamento de 20% do preço com a aprovação de construção;
 - Pagamento de 25% do preço, até um ano após a aprovação do projecto de construção;
 - Pagamento dos restantes 25% do preço, até dois anos após a aprovação do projecto de construção.

6 – Condições e Indicações Contratuais

São fixadas as seguintes condições contratuais obrigatórias:

- Pagamento do terreno conforme o definido no ponto 5;
- Cumprimento do Regulamento Geral das edificações Urbanas bem como o Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Aljustrel;
- Apresentação do projecto de construção no prazo máximo de um ano, após a celebração da escritura do terreno;
- Início das obras de construção no prazo máximo de um ano após a aprovação do projecto;
- Conclusão das obras no prazo máximo de dois anos após o seu início, salvo justificação plausível que abone ao não cumprimento do prazo estipulado;
- A transmissão onerosa do lote por parte do proprietário não é permitida antes de terminada a obra de construção e até um ano após o início de funcionamento da actividade industrial anunciada, salvo motivo de força maior devidamente justificado que será apreciado caso a caso pela Câmara Municipal, evitando assim a especulação económica sobre o respectivo lote.

7 – Condições de Reversão

O lote reverterá para a Câmara com todas as benfeitorias, em qualquer das seguintes condições:

- a) Não cumprimento, sem justificação plausível, dos prazos estipulados no ponto 6;
- b) Utilização para fim diferente do estipulado.

8 – Deveres da Câmara Municipal de Aljustrel

- Executar e manter em perfeito estado de conservação os arruamentos públicos bem como as redes de saneamento básico.

- Assegurar a instalação de energia eléctrica em baixa tensão até 20 KVA por lote.
- Recomendar aos serviços competentes a fiscalização da poluição que eventualmente venha a ser produzida.
- Regulamentar as condições de funcionamento da Zona Industrial (Ex. cargas/descargas, depósitos de materiais, recolha de lixo, recolha de usados, etc).

9 – Concurso Público para Atribuição de Lotes

9.1 O concurso público terá o prazo de vigência estipulado pela Câmara Municipal, tendo em conta a oportunidade e procura no mercado e o ritmo de execução das diferentes fases de implementação do Plano de Pormenor.

O valor estipulado no ponto 4.2 poderá ser alterado por deliberação da Câmara Municipal.

9.2 Documentos a apresentar para a instrução de um processo de candidatura:

- Requerimento de candidatura;
- Memória descritiva, onde se discrimine o fim a que se pretende afectar o lote, com a indicação dos seguintes elementos:
 - Caracterização do investimento a efectuar;
 - Nº de postos de trabalho a criar ou a manter;
 - Valor do investimento (estimativa);
 - Área do lote(s) e áreas de construção pretendida.

10 – Disposições Legais

Os casos omissos serão decididos por deliberação da Câmara e passarão a fazer parte do presente Regulamento.

Aprovado em reunião Ordinária
de 14/09/1994

O Presidente da Câmara,

a) Assinatura ilegível

- A. José Godinho -

Aprovado em sessão da Assembleia
Municipal de 30/09/1994

O Presidente da Assembleia,

a) Assinatura ilegível

- António A. Raposo -

* Aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal em 16/06/2004 e em sessão da Assembleia Municipal em 25/06/2004.