



CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL
DIVISÃO TÉCNICA

REGULAMENTO DE VENDA DE LOTES NA ZONA INDUSTRIAL DE MESSEJANA

Artigo 1º.

1 – O presente regulamento define o regime, as condições e a forma de acesso a lotes de terreno pertencentes à Câmara Municipal de Aljustrel sitos na Zona Industrial de Messejana.

2 – Os lotes destinam-se às actividades industriais (PME's) e serviços na área de reparação de viaturas.

Artigo 2º.

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 Messejana.

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

Artigo 3º.

Os critérios de selecção dos candidatos são preferencialmente os seguintes:

- a) – Volume de investimento a efectuar;
- b) – Empresas sediadas no Concelho de Aljustrel;
- c) – Criação e/ou manutenção dos postos de trabalho;
- d) – O grau de poluição que provoca;
- e) – Reinstalação de actividades localizadas na malha urbana da vila;
- f) – Actividades que recorram a novas tecnologias;
- g) – Actividades que promovam a introdução de novas tecnologias a seu montante ou jusante.

Artigo 4º.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL
DIVISÃO TÉCNICA

Artigo 5º.

A Câmara reserva o direito de adquirir:

- a) – O lote pelo valor base de licitação caso o adquirente desista de construir com justificação plausível e aceite pela Câmara;
- b) – A construção quando não concluída, caso o adquirente apresente justificação plausível e aceite pela Câmara para a sua não conclusão sendo o seu valor calculado com base nos preços oficiais para construção previstas no Regulamento Municipal.

Artigo 6º.

1 – O preço por m² é de 5,00 €;

2 – O valor de cada lanço é no mínimo de 50,00 €.

Artigo 7º.

Serão observadas as seguintes condições de pagamento:

- a) – 1ª. Modalidade: Pagamento da totalidade do preço com a celebração da escritura do contrato de compra e venda do lote, beneficiando o adjudicatário de 20% de desconto.
- b) – 2ª. Modalidade: Nesta modalidade observar-se-ão as seguintes condições 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 do projecto 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL
DIVISÃO TÉCNICA

Artigo 8º.

1 – São fixadas as seguintes condições contratuais obrigatórias:

- a) – Pagamento do terreno conforme o definido no ponto 6;
- b) – Cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (R.G.E.U.), R.M.E.U., bem como do Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Messejana;
- c) – Apresentação do projecto de construção no prazo máximo de um ano, após a celebração da escritura do terreno;
- d) – Início das obras de construção no prazo máximo de um ano após a aprovação do projecto;
- e) – Conclusão das obras no prazo máximo de dois anos após o seu início, salvo justificação plausível que abone ao não cumprimento do prazo estipulado;

2 – 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.

Artigo 9º.

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.

Artigo 10º.

São deveres da Câmara Municipal de Aljustrel:

- a) – Executar e manter em perfeito estado de conservação os arruamentos públicos bem como as redes de saneamento básico;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL
DIVISÃO TÉCNICA

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

Artigo 11º.

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.

2 – O valor estipulado no Artigo 5º poderá ser alterado por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 12º.

Os documentos a apresentar para instrução do processo de candidatura são os seguinte:

- a) – Requerimento de candidatura;
- b) – Memória descritiva, onde se descrimine o fim a que se pretende afectar o lote, com 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.

Artigo 13º.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL
DIVISÃO TÉCNICA

Artigo 14º.

As bases de licitação dos lotes são as constantes do quadro seguinte:

Nº. Lotes	Área		Índice Ocupação	Nº. Máx. Pisos	Uso	Base de Licitação
	Lote	Implantação				
1	459,62	180,00	0,39	1	Oficina/Armazém	2.298,10 €
2	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.325,00 €
3	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.325,00 €
4	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.325,00 €
5	732,00	232,50	0,32	1	Oficina/Armazém	3.660,00 €
6	522,50	174,00	0,33	1	Oficina/Armazém	2.612,50 €
7	415,80	206,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.079,00 €
8	435,00	206,50	0,47	1	Oficina/Armazém	2.175,00 €
9	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.325,00 €
10	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.325,00 €
11	465,00	232,50	0,50	1	Oficina/Armazém	2.319,41 €
12	459,60	180,00	0,39	1	Oficina/Armazém	2.298,00 €
13	834,40	247,50	0,30	1	Oficina/Armazém	4.172,00 €
14	600,00	300,00	0,50	1	Oficina/Armazém	3.000,00 €
15	600,00	300,00	0,50	1	Oficina/Armazém	3.000,00 €
16	593,50	247,50	0,42	1	Oficina/Armazém	2.967,50 €
17	1.020,00	375,00	0,37	Cave + 1	Oficina/Armazém	5.100,00 €
18	880,00	375,00	0,43	Cave + 1	Oficina/Armazém	4.400,00 €
19	750,00	375,00	0,50	Cave + 1	Oficina/Armazém	3.750,00 €
20	1.000,62	300,00	0,30	Cave + 1	Oficina/Armazém	5.003,10 €
Total	12.093,04	5.094,50				60.465,20 €